

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»

Институт экономики, управления и сервиса

Кафедра стратегического развития и экономической безопасности

УТВЕРЖДАЮ:

Директор института



Е. Ю. Меркулова

«05» июля 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.3.1 Регулирование оценочной деятельности

Направление подготовки/специальность: 38.04.08 - Финансы и кредит

Профиль/направленность/специализация: Оценка стоимости бизнеса и корпоративные финансы

Уровень высшего образования: магистратура

Квалификация: Магистр

год набора: 2021

Автор программы:

Кандидат экономических наук, доцент Чернышова Оксана Николаевна

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.04.08 - Финансы и кредит (уровень магистратуры) (приказ Министерства образования и науки РФ от «12» августа 2020 г. № 991).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры стратегического развития и экономического безопасности «28» июня 2021 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «05» июля 2021 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП Магистра.....	7
3. Объем и содержание дисциплины.....	7
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	9
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	18
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	20
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	20

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-1 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей движимого имущества, в том числе уникального и представленного в единичных образцах

ПК-2 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей недвижимого имущества, включая стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия и т.п.

ПК-4 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимости организаций, включая организации добывающих отраслей, многопрофильных холдингов, за исключением кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций

1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- аналитический
- консалтинговый

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 08 Финансы и экономика (в сфере управления денежными средствами, денежными потоками, финансами, осуществления финансового контроля, а также стратегического и текущего планирования деятельности в организациях реального сектора экономики, неправительственных и общественных организациях, органах государственной власти и местного самоуправления с учетом особенностей макроэкономической ситуации, перспектив развития цифровой экономики, рисков движения денежных средств, формирования и использования финансовых ресурсов для определения экономически рационального поведения в конкретных ситуациях)

1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ПК-1 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей движимого имущества, в том числе уникального и представленного в единичных образцах	Применяет правовые требования при проведении оценки движимого имущества и подготовке отчета об оценке движимого имущества

	ПК-2 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей недвижимого имущества, включая стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия и т.п.	Применяет нормативно-правовые требования при проведении оценки недвижимого имущества и подготовке отчета об оценке недвижимого имущества
	ПК-4 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимости организаций, включая организации добывающих отраслей, многопрофильных холдингов, за исключением кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций	Применяет правовые требования при проведении оценки стоимости организаций, включая организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов, за исключением кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций

1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-1 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей движимого имущества, в том числе уникального и представленного в единичных образцах

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения			
		Очная (семестр)		Заочная (семестр)	
		3	4	3	4
1	Ознакомительная практика		+		+
2	Оценка стоимости машин и оборудования	+		+	
3	Оценка стоимости транспортных средств	+		+	
4	Оценка ущерба при ДТП	+		+	

ПК-2 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимостей недвижимого имущества, включая стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия и т.п.

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения			
		Очная (семестр)		Заочная (семестр)	
		2	4	2	4
1	Анализ рынка недвижимости	+		+	
2	Ознакомительная практика		+		+
3	Оспаривание стоимости и экспертиза в судебном процессе	+		+	
4	Оценка стоимости земельных участков и природных ресурсов	+		+	
5	Оценка стоимости недвижимости	+		+	
6	Ценообразование на землю	+		+	

ПК-4 Способен идентифицировать и анализировать ценообразующие факторы и проводить оценку стоимости организаций, включая организации добывающих отраслей, многопрофильных холдингов, за исключением кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения							
		Очная (семестр)				Заочная (семестр)			
		2	3	4	2	3	4	5	
1	Анализ и оценка финансовых рисков		+				+		
2	Арбитражное право	+			+				
3	Земельное право	+			+				
4	Оценка стоимости кредитно-финансовых организаций		+			+			
5	Оценка стоимости предприятия		+			+			
6	Оценка финансовых активов		+				+		
7	Практика по профилю профессиональной деятельности			+					+

8	Управление стоимостью предприятия		+			+		
---	---	--	---	--	--	---	--	--

2. Место дисциплины в структуре ОП магистратуры:

Дисциплина «Регулирование оценочной деятельности» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОП по направлению подготовки 38.04.08 - Финансы и кредит.

Дисциплина «Регулирование оценочной деятельности» изучается в 2 семестре.

3. Объем и содержание дисциплины

3.1. Объем дисциплины: 2 з.е.

Очная: 2 з.е.

Заочная: 2 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Заочная (всего часов)
Общая трудоёмкость дисциплины	72	72
Контактная работа	16	6
Лекции (Лекции)	8	2
Практические (Практ. раб.)	8	4
Самостоятельная работа (СР)	56	62
Зачет	-	4

3.2. Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.						Формы текущего контроля
		Лекции		Практ. раб.		СР		
		О	З	О	З	О	З	
2 семестр								
1	Основные формы регулирования оценочной деятельности	1	-	1	1	12	12	Опрос; Решение задач
2	Международные стандарты оценки (МСО)	1	-	1	-	12	12	Опрос; Решение задач
3	Российские стандарты оценки	2	-	2	1	10	12	Опрос; Тестирование
4	Сертификация и аттестация профессиональной деятельности	2	1	2	1	10	12	Опрос; Решение задач
5	Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	2	1	2	1	12	14	Опрос; Тестирование

Тема 1. Основные формы регулирования оценочной деятельности (ПК-1)

Лекция.

Понятие регулирования оценочной деятельности. Система профессионального саморегулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности: формы государственного регулирования. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ. Разработка стандартов оценки как форма государственного регулирования.

Практическое занятие.

1. Нормативно-правовые основы регулирования оценочной деятельности.
2. Система профессионального саморегулирования оценочной деятельности.
3. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.
4. Стандарты оценки как форма государственного регулирования.

Задания для самостоятельной работы.

1. Рассмотреть и сравнить историю развития оценочной деятельности в России и за рубежом.
2. Проанализировать практику лицензирования оценочной деятельности в России.

Тема 2. Международные стандарты оценки (МСО) (ПК-2)

Лекция.

Международный комитет по стандартам оценки. Состав Международных стандартов оценки. МСО по вопросам оценки недвижимости. МСО по вопросам оценки арендных прав. Международные стандарты оценки машин и оборудования. Международные стандарты оценки нематериальных активов. Международные стандарты оценки бизнеса.

Практическое занятие.

1. Деятельность международного комитета по стандартам оценки.
2. Международные стандарты оценки.
3. МСО по вопросам оценки недвижимости и арендных прав.
4. Международные стандарты оценки машин, оборудования и нематериальных активов.
5. Международные стандарты оценки бизнеса.

Задания для самостоятельной работы.

1. Рассмотреть особенности проведения оценки на развивающихся рынках в соответствии с требованиями МСО.
2. Изучить стандарты оценки США.
3. Изучить европейские стандарты оценки.

Тема 3. Российские стандарты оценки (ПК-2)

Лекция.

Правовые основы стандартизации в РФ. Задачи системы стандартизации. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Федеральные стандарты оценки: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», ФСО №4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости», и пр.

Практическое занятие.

1. Нормативно-правовые основы стандартизации в РФ.
2. Задачи системы стандартизации.
3. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральные стандарты оценки.

Задания для самостоятельной работы.

1. Рассмотреть этапы становления и развития стандартизации оценочной деятельности в России, сравнить с зарубежным опытом.
2. Изучить «типовые правила профессиональной этики оценщиков».

3. Ознакомиться с профессиональным стандартом «Специалист в оценочной деятельности» и требованиям к оценщику.

Тема 4. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности (ПК-1)

Лекция.

Квалификационные требования к оценщикам, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков. Система профессиональных званий. Международная практика сертификации качества услуг по оценке. Российская практика сертификации качества оценочных услуг.

Практическое занятие.

1. Квалификационные требования к оценщикам, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков.
2. Система профессиональных званий.
3. Российская практика сертификации качества оценочных услуг.

Задания для самостоятельной работы.

1. Рассмотреть международную практику сертификации качества услуг по оценке.
2. Рассмотреть сущность профессиональной этики российских оценщиков.

Тема 5. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ПК-4)

Лекция.

Виды экспертизы отчета об оценке. Порядок проведения экспертизы. Требования к экспертному заключению. Требования к порядку утверждения экспертного заключения. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

Практическое занятие.

1. Порядок проведения экспертизы.
2. Экспертное заключение.
3. Утверждение экспертного заключения.

Задания для самостоятельной работы.

1. Изучить особенности проведения и этапы технической экспертизы объектов недвижимости и транспортных средств.
2. Изучить особенности проведения судебной стоимостной экспертизы.

4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства

4.1. Распределение баллов:

2 семестр

- посещаемость – 10 баллов
- текущий контроль – 70 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

Распределение баллов по заданиям:

№ темы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мак. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки

1.	Основные формы регулирования оценочной деятельности	Опрос	8	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>7-5 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>4-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Решение задач	10	<p>Тема работы связана с темой занятия, которая известна заранее, конкретные задания преподаватель задает на самом занятии.</p> <p>Работа по решению задач может быть сведена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к изложению решений на сформулированные задачи, условия которых непосредственно связаны изучаемой темой; - к подробному ответу на проблемные контрольные вопросы, которых может быть задано несколько для самостоятельного осмысления. <p>10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>9-5 баллов – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов.</p> <p>4-1 балл – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов, ошибок.</p>

2.	Международные стандарты оценки (МСО)	Опрос	8	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>7-5 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>4-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Решение задач	10	<p>Тема работы связана с темой занятия, которая известна заранее, конкретные задания преподаватель задает на самом занятии.</p> <p>Работа по решению задач может быть сведена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к изложению решений на сформулированные задачи, условия которых непосредственно связаны изучаемой темой; - к подробному ответу на проблемные контрольные вопросы, которых может быть задано несколько для самостоятельного осмысления. <p>10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>9-5 баллов – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов.</p> <p>4-1 балл – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов, ошибок.</p>

3.	Российские стандарты оценки	Опрос	8	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>7-5 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>4-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Тестирование(контрольный срез)	10	<p>10 баллов – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте</p> <p>7 баллов – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте</p> <p>3 балла – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте.</p> <p>Менее 25% правильных ответов баллов не дает</p>

4.	Сертификация и аттестация профессиональной деятельности	Опрос	8	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>7-5 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>4-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Решение задач	10	<p>Тема работы связана с темой занятия, которая известна заранее, конкретные задания преподаватель задает на самом занятии.</p> <p>Работа по решению задач может быть сведена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к изложению решений на сформулированные задачи, условия которых непосредственно связаны изучаемой темой; - к подробному ответу на проблемные контрольные вопросы, которых может быть задано несколько для самостоятельного осмысления. <p>10 баллов – студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета.</p> <p>9-5 баллов – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов.</p> <p>4-1 балл – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов, ошибок.</p>

5.	Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	Опрос	8	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>7-5 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>4-1 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Тестирование(контрольный срез)	10	<p>10 баллов – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте</p> <p>7 баллов – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте</p> <p>3 балла – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте.</p> <p>Менее 25% правильных ответов баллов не дает</p>
6.	Посещаемость		10	100%-я посещаемость занятий оценивается в 10 баллов, более 50% - оценивается в 5-9 баллов, менее 50% - 0 баллов
7.	Премияльные баллы		20	<p>Дополнительные премияльные баллы могут быть начислены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за проект, выполненный по заказу работодателя и реализованный на практике – 20 баллов; - постоянная активность во время практических занятий – 10 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 20 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 10 / 15 / 20
8.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы		100	Добор: студент может предоставить все задания текущего контроля и контрольные срезы
9.	Итого за семестр		100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

Опрос

Тема 1. Основные формы регулирования оценочной деятельности

1. Какие формы регулирования оценочной деятельности могут применяться?
2. Посредством чего осуществляется регулирование оценочной деятельности?
3. По каким причинам началось лицензирование оценочной деятельности в США?
4. Какие стандарты в настоящее время обязательны для применения в США?
5. Как проходит процесс регулирования оценочной деятельности в России?
6. Какие стандарты могут применяться при проведении оценки различных видов имущества?
7. Что представляет собой процесс сертификации услуг по оценке?
8. Как осуществляется квалификация и сертификация профессиональных оценщиков за рубежом и в России?
9. Что является основанием проведения экспертизы отчета об оценке?
10. Какие существуют виды экспертизы отчета об оценке?

Решение задач

Тема 2. Международные стандарты оценки (МСО)

1. Оценивается здание, незавершенное строительством, у которого возведены фундамент, стены и 40% перекрытий. Оценщик нашел информацию по удельным весам конструктивных элементов аналогичного построенного здания: фундамент – 10%; стены – 15%; перекрытия – 20%; крыша – 15%; прочие элементы – 40%. Определите удельный вес перекрытий в восстановительной стоимости объекта оценки.
2. При каком значении прибыли предпринимателя (в % от выручки от продажи) выгоднее будет вариант строительства жилого дома? Есть два варианта использования свободного ЗУ:
 - 1 вариант использования: Строительство офисного здания (общая площадью 5000 кв.м., арендопригодная - 4500 кв.м., арендная ставка 10 000 руб., загрузка 90%, операционные расходы составляют 1500 руб./кв.м. арендопригодной площади, коэффициент капитализации 12%, затраты на строительство 30 000 руб./кв.м. прибыль предпринимателя – 20% от цены продажи здания).
 - 2 вариант использования: Строительство жилого дома (общая площадь - 5000 кв.м., площадь квартир - 4 000 кв.м., цена реализации квартир - 90 000 руб./кв.м., затраты на строительство - 45 000 руб./кв.м.)
3. Объект недвижимости построен в 2010 году, оценивается в 2018 году. Срок службы 25 лет, эффективный возраст 12. Определить остаточный срок службы

4. Затраты на создание зарегистрированного объекта недвижимости - металлического резервуара объемом 120 м³ составляют 110 000 руб. Коэффициент, учитывающий стоимость доставки и монтажа резервуара, составляет 1.7. Затраты на ускоренную доставку металлоконструкций - 15 000 руб. Надбавка за срочное оформление документации - 10% от стоимости металлоконструкций. Необходимо рассчитать стоимость замещения смонтированного резервуара объемом 150 куб. м с использованием коэффициента торможения. Для расчета коэффициента торможения использовать данные: затраты на создание металлического резервуара объемом 100 м³ составляют 100 000 руб., объемом 175 м³ - 140 000 руб.

Тестирование

Тема 3. Российские стандарты оценки

- 1) Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки, это:
дата проведения оценки;
А. дата осмотра;
В. дата определения стоимости;
С. дата составления отчета об оценке;
D. дата оценки
- 2) Задание на оценку должно содержать следующую информацию, за исключением
А. объект оценки;
В. значение стоимости;
С. дата оценки;
D. срок действия отчета об оценке
- 3) Оценщик при проведении оценки обязан
А. использовать наиболее уместные подходы к оценке;
В. использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода;
С. выбрать затратный, сравнительный или доходный подход к оценке в зависимости от вида стоимости, установленной в задании на оценку;
D. использовать те подходы к оценке, для использования которых имеется достаточно информации, отвечающей требованиям полноты и достоверности.
- 4) Итоговая величина стоимости должна быть выражена
А. в валюте местонахождения объекта оценки, заказчика или страны предполагаемого использования результатов оценки;
В. в валюте, которая определена договором на проведение оценки;
С. в валюте Российской Федерации (в рублях).
D. в валюте Российской Федерации (в рублях) и в валютном эквиваленте.
- 5) По итогам проведения оценки составляется
А. Отчет об определении стоимости
В. Экспертное заключение
С. Заключение об оценке
D. Отчет о стоимостном консультировании
E. Отчет об оценке.

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

Типовые вопросы зачета (ПК-1, ПК-2, ПК-4)

1. Понятие регулирования оценочной деятельности. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ.

2. Система профессионального саморегулирования оценочной деятельности.
3. Государственное регулирование оценочной деятельности: формы государственного регулирования.
4. Разработка стандартов оценки как форма государственного регулирования.
5. Международный комитет по стандартам оценки.
6. Состав Международных стандартов оценки. МСО по вопросам оценки недвижимости.
7. МСО по вопросам оценки арендных прав.
8. Международные стандарты оценки машин и оборудования.
9. Международные стандарты оценки нематериальных активов.
10. Международные стандарты оценки бизнеса.

Типовые задания для зачета (ПК-1, ПК-2, ПК-4)

1. Рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 10 000 000 руб. Затраты на воспроизводство составляют 8 000 000 руб. Физический износ 20%, функциональное устаревание 10%. Определить рыночную стоимость прав на земельный участок при аддитивной модели определения совокупного износа.
2. Определить рыночную стоимость 5-х звёздочной гостиницы с годовым ЧОД 1 300 000 руб. Аналог 1: 5-х звёздочная гостиница продана за 8 400 000 руб., её годовой ЧОД составлял 900 000 руб. Аналог 2: 3-х звёздочная гостиница продана за 8 000 000 руб., её годовой ЧОД составлял 1 200 000 руб.
3. Объект продан 6 мес. назад. Рост цен 2% в мес. какую нужно сделать корректировку в % (со знаком).
4. Валовый рентный мультипликатор для рынка офисных помещений составляет 5. Определить рыночную стоимость офисного помещения общей площадью 100 кв. м., если известно, что оно сдано в аренду по ставке 1000 руб/кв.м., общей площади в месяц, дополнительно арендатор возмещает операционные расходы из расчета 100 руб/кв.м. общей площади в месяц. Ставки аренды и возмещения операционных расходов соответствуют рыночным. Результат округлить до сотен тысяч руб.

4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-1	Знает нормативно-правовые требования к составлению отчетов об оценке движимого имущества.¶Умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке движимого имущества.¶Владеет навыками применения законодательных норм при составлении отчета об оценке движимого имущества¶
	ПК-2	Знает нормативно-правовые требования к составлению отчетов об оценке объектов недвижимости.¶Умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке объектов недвижимости.¶Владеет навыками применения законодательных норм при составлении отчета об оценке объектов недвижимости.¶
	ПК-4	Знает нормативно-правовые требования к составлению отчетов об оценке организаций (не включая кредитные и некредитные финансовые организации, транснациональные организации).¶Умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке организаций (предприятий).¶Владеет навыками применения законодательных норм при составлении отчета об оценке организаций (предприятий)¶

«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-1	Не знает нормативно-правовую базу, устанавливающую требования к составлению отчетов об оценке движимого имущества.¶Не умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке движимого имущества.¶Отсутствуют навыки применения законодательных норм при составлении отчета об оценке движимого имущества.¶
	ПК-2	Не знает нормативно-правовые требования к составлению отчетов об оценке объектов недвижимости.¶Не умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке объектов недвижимости.¶Отсутствуют навыки применения законодательных норм при составлении отчета об оценке объектов недвижимости.¶
	ПК-4	Не знает нормативно-правовые требования к составлению отчетов об оценке организаций (не включая кредитные и некредитные финансовые организации, транснациональные организации).¶Не умеет применять правовые нормы и правовые источники при составлении отчета об оценке организаций (предприятий).¶Отсутствуют навыки применения законодательных норм при составлении отчета об оценке организаций (предприятий)¶

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;

- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература:

1. Бурмакина Н.И., Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция. - 2022-01-18; Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости. - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 64 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/74171.html>
2. Лисовский, А. Л., Никерова, Т. А., Шмелева, Л. А. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Оценка стоимости фирмы (бизнеса). - Москва: Научный консультант, 2017. - 58 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/75466.html>
3. Спиридонова Е. А. Оценка стоимости бизнеса : Учебник и практикум для вузов. - пер. и доп; 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 317 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/451004>

6.2 Дополнительная литература:

1. Подгорный, В. В. Оценка стоимости бизнеса : учебное пособие. - Весь срок охраны авторского права; Оценка стоимости бизнеса. - Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. - 233 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html>
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов. - Весь срок охраны авторского права; Основы кадастровой оценки недвижимости. - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 141 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/30817.html>
3. Хлистун, Ю. В., Гусев, Б. В., Ларионова, В. А. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». - Весь срок охраны авторского права; Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об о. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. - 305 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/73980.html>
4. Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 522 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/455704>

6.3 Иные источники:

1. Журнал «Финансы» - <http://www.finance-journal.ru/>
2. Журнал «Финансы и кредит» - <http://www.fin-izdat.ru/journal/fc/>
3. Журнал "Большой консалтинг" - <http://bk-journal.ru/#>
4. Экспертное агенство "Эксперт РА" - <https://raexpert.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007

1С:Предприятие 8.2 (8.2.18.61) учебная

7-Zip 9.20

Adobe Reader XI (11.0.08) - Russian Adobe Systems Incorporated 10.11.2014 187,00 MB 11.0.08

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal Licence

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Электронный каталог Фундаментальной библиотеки ТГУ. – URL: <http://biblio.tsutmb.ru/elektronnyij-katalog>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» . – URL: <http://www.biblioclub.ru>
3. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
4. IPR BOOKS: электронно-библиотечная система. – URL: <http://www.iprbookshop.ru>
5. Web of Science: политематическая реферативно-библиографическая и наукометрическая база данных . – URL: <https://apps.webofknowledge.com>
6. Архив научных журналов зарубежных издательств. – URL: <https://arch.neicon.ru>
7. Университетская библиотека онлайн: электронно-библиотечная система. – URL: <https://biblioclub.ru>
8. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
9. Платформа Springer Link. – URL: <https://link.springer.com>
10. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>
11. Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина. – URL: <https://www.prilib.ru>
12. Scopus: база данных . – URL: <https://www.scopus.com>

Электронная информационно-образовательная среда

https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.