

Частного профессионального образовательного учреждения
«Магнитогорский колледж современного образования»

Принят

методическим советом

ЧПОУ «Магнитогорский
колледж современного
образования»

Протокол № 5 от 24.06.2021г.

Утверждаю: _____

Директор ЧПОУ
«Магнитогорский колледж
современного образования»

С.А.Кузьмина

« 24 » 06 2021 г.

СОГЛАСОВАНО: _____

Агентство недвижимости «Риа-люкс»,
руководитель отдела продаж,
кадастровый инженер,
Бутковский Евгений Олегович

**Комплект
контрольно-оценочных средств
по профессиональному модулю
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества
(код и наименование ПМ)**

программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**
(код и наименование специальности)
(базовой подготовки)

Магнитогорск, 2021г.

Разработчики:

1. Девятова Е.В., преподаватель ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования»

Эксперты (при наличии):

Техническая экспертиза комплекта контрольно-оценочных средств профессионального модуля **ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества** пройдена.

Эксперт: Докукина Е.П., методист ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования»

Содержание

Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств.....	4
1.1. Область применения комплекта контрольно-оценочных средств.....	4
1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ.....	10
1.2.1. Формы промежуточной аттестации по ППСЗ при освоении ПМ.....	10
1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ.....	10
2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности.....	10
2.1. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием практических заданий.....	10
2.2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием портфолио.....	49
3. Средства контроля приобретения практического опыта.....	56
4. Задания для оценки освоения умений и усвоения знаний.....	59
5. Рекомендуемая литература и иные источники.....	62

I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения контрольно-оценочных средств

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения профессионального модуля (далее ПМ) основной профессиональной образовательной программы (далее ОПОП) по специальности СПО **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** в части овладения видом профессиональной деятельности (далее ВПД): **управление земельно-имущественным комплексом.**

Комплект контрольно-оценочных средств позволяет оценивать:

1. Освоение профессиональных компетенций (далее ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (далее ОК):

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата	Средства проверки (№№ заданий, место, время, условия их выполнения)
1	2	3
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Работа с первичными источниками информации об объекте оценки; Обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2	Комплексный экзамен. Билет №1, производственная практика
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО№1 Оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами	Комплексный экзамен. Билет №11,17,20, производственная практика
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; Выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке	Комплексный экзамен. Билет №20, производственная практика
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Выбор соответствующих нормативных документов и методик, для расчёта сметной стоимости Использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik	Комплексный экзамен. Билет №12, 13, производственная практика
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Классификации объекта оценки в соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации	Комплексный экзамен. Билет №1, производственная практика
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих	Демонстрация знания ФСО №3; Формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета	Комплексный экзамен. Билет №7, производственная практика

правоотношения в этой области.		
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Проявление интереса к будущей профессии; Сформированность профессиональной мотивации; Положительные отзывы по результатам практики	Комплексный экзамен. Билет №2 , производственная практика
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Обоснование выбора методов для анализа социально-экономических и политических проблем	Комплексный экзамен. Билет №10 , производственная практика
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Рациональность выбора методов и способов решения профессиональных задач в области оценочных работ; Оценка эффективности и качества собственного выбора методов расчёта стоимости объекта оценки на основе трёх подходов; Соответствие выбранных методов подходам оценки; Своевременность сдачи заданий и отчетов.	Комплексный экзамен. Билет №5 , производственная практика
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Аргументация выбора способов и методов решения проблем в нестандартных ситуациях в процессе выполнения оценочных работ.	Комплексный экзамен. Билет №20 , производственная практика
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Умение работать с различными источниками информации;	Комплексный экзамен. Билет №4 , производственная практика
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Доброжелательное, толерантное отношение с сокурсниками, преподавателями.	Комплексный экзамен. Билет №5 , производственная практика
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Ценностное отношение к профессиональной деятельности; Демонстрация способности к оценочным суждениям, самоанализу.	Комплексный экзамен. Билет №17 , производственная практика
ОК 8. Быть готовым к смене технологий	Демонстрация способности к самоактуализации;	Комплексный экзамен. Билет №18 ,

в профессиональной деятельности	Демонстрация способности к переподготовке в условиях смены технологий в профессиональной деятельности.	производственная практика
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Доброжелательное отношение к людям разных культур Уважительное отношение к их традициям	Комплексный экзамен. Билет №21 , производственная практика
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	Соблюдение правил техники безопасности Проведение инструктажей по технике безопасности	Комплексный экзамен. Билет №22 , производственная практика

1.1.2. Приобретение в ходе освоения ПМ практического опыта:

Иметь практический опыт	Виды работ на учебной и/ или производственной практике и требования к их выполнению
1	2
Оценка недвижимого имущества.	<ol style="list-style-type: none"> Сбор данных для оценки земельного участка и здания Выполнение расчетов рыночной стоимости (прав аренды) земельного участка Определение рыночной стоимости объекта оценки, в соответствии со Стандартами оценки: <ul style="list-style-type: none"> - затратным подходом - сравнительным - доходным методом Определение итоговой стоимости объекта оценки Оформление отчета об оценке

1.1.3. Освоение умений и усвоение знаний:

Освоенные умения, усвоенные знания	Показатели оценки результата	№№ заданий для проверки
1	2	3
У1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки	Соответствие оформления договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки в соответствии требованиям нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Комплексный экзамен. Билет №6, производственная практика
У 2. Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. Осуществление быстрого и точного ввода	Комплексный экзамен. Билет №1, производственная практика

	данных в базу данных.	практика
У 3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	Правильность и точность расчетов стоимости недвижимого имущества. Правильность выбора подходов и методов оценки недвижимого имущества. Классификация зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией.	Комплексный экзамен. Билет №11,17,20, производственная практика
У 4. Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки	Обоснованность получения итоговой величины стоимости объекта оценки	Комплексный экзамен. Билет №20, производственная практика
У 5. Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику	Соответствие отчета об оценке требованиям нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Комплексный экзамен. Билет №7, производственная практика
У 6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки	Применение справочников УПВС. Применение метод затратного подхода к оценке недвижимости.	Комплексный экзамен. Билет №21, производственная практика
У 7. Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки	Применение при оценке недвижимости ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки.	Комплексный экзамен. Билет №8, производственная практика
3 1. Механизм регулирования оценочной деятельности	Точность и полнота знаний о нормативных актах, регулирующих правоотношения в области оценочной деятельности.	Комплексный экзамен. Билет №8, производственная практика
3 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества	Точность и полнота знаний по признакам и классификации недвижимости Формулирование и применение видов стоимости к оценке недвижимого имущества.	Комплексный экзамен. Билет №1, производственная практика
3 3. Права собственности на недвижимость	Полнота знаний по правам собственности на недвижимое имущество	Комплексный экзамен. Билет №1, производственная практика
3 4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость	Точность и полнота знаний по принципам оценки недвижимости, умение их применять на практике.	Комплексный экзамен. Билет №3,6,7,8,9, производственная практика
3 5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли	Точность и полнота знаний по рынкам недвижимого имущества, особенностям рынков земли. Умение классифицировать рынки недвижимости.	Комплексный экзамен. Билет №4, производственная практика
3 6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	Полное изложение последовательности применения подходов и методов при определении стоимости недвижимого	Комплексный экзамен. Билет №11,12,14,15,17,20,

	имущества.	производственная практика
3 7. Проектно-сметное дело	Полнота знаний о составе проекта на объект капитального строительства	Комплексный экзамен. Билет №10, производственная практика
3 8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки	Точность и полнота определения инвестиционной привлекательности объектов оценки	Комплексный экзамен. Билет №6, производственная практика
3 9. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Полнота знаний по правам и обязанностям оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков, умение применять их на практике	Комплексный экзамен. Билет №5, производственная практика

1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ

1.2.1. Формы промежуточной аттестации по ОПОП при освоении профессионального модуля

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
1	2
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	Экзамен
Производственная практика ПП.04	Дифференцированный зачет
ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества	Комплексный экзамен

Формы и процедура текущего контроля и промежуточной аттестации знаний определяются Положением «О текущей и промежуточной аттестации студентов». Входной контроль знаний студентов проводится в начале изучения МДК.

Текущий контроль осуществляется в пределах учебного времени, отведенного на МДК, оценивается по пятибалльной шкале.

Текущий и рубежный контроль проводится с целью объективной оценки качества освоения программы МДК, а также стимулирования учебной деятельности студентов, подготовки к промежуточной аттестации и обеспечения максимальной эффективности учебного процесса. Для оценки качества подготовки используются различные формы и методы контроля.

Текущий контроль осуществляется в форме устного опроса; защиты практических заданий, реферата, творческих работ; выполнения практической работы на ПК, в сети Интернет, в обучающей программе; выполнения контрольных и тестовых заданий; решения ситуационных задач и других форм контроля, предусмотренных программой МДК в составе программы профессионального модуля.

1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ

Промежуточная аттестация по МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества осуществляется через экзамен.

Итогом освоения профессионального модуля является комплексный экзамен, который состоит из двух этапов: 1) теоретические вопросы по билетам (часть А), 2) защита портфолио (часть Б).

Колледж вправе осуществлять реализацию образовательных программ или их частей с применением исключительно электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, организуя учебные занятия в виде онлайн-курсов, обеспечивающих для обучающихся независимо от их места нахождения и организации, в которой они осваивают образовательную программу, достижение и оценку результатов обучения путем организации образовательной деятельности в электронной информационно-образовательной среде, к которой предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет.

1.2.3. Оценка достижения обучающимися личностных результатов

- демонстрация интереса к будущей профессии;
- оценка собственного продвижения, личностного развития;
- положительная динамика в организации собственной учебной деятельности по результатам самооценки, самоанализа и коррекции ее результатов;
- ответственность за результат учебной деятельности и подготовки к профессиональной деятельности;
- проявление высокопрофессиональной трудовой активности;
- соблюдение этических норм общения при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, мастерами и руководителями практики;
- конструктивное взаимодействие в учебном коллективе/бригаде;
- демонстрация навыков межличностного делового общения, социального имиджа;
- готовность к общению и взаимодействию с людьми самого разного статуса, этнической, религиозной принадлежности и в многообразных обстоятельствах;
- проявление правовой активности и навыков правомерного поведения, уважения к Закону;
- проявление экологической культуры, бережного отношения к родной земле, природным богатствам России и мира;
- демонстрация умений и навыков разумного природопользования, нетерпимого отношения к действиям, приносящим вред экологии;
- демонстрация навыков здорового образа жизни и высокий уровень культуры здоровья обучающихся;
- проявление культуры потребления информации, умений и навыков пользования компьютерной техникой, навыков отбора и критического анализа информации, умения ориентироваться в информационном пространстве;
- проявление экономической и финансовой культуры, экономической грамотности, а также собственной адекватной позиции по отношению к социально-экономической действительности.

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1. Задания для контроля и оценки освоения программы ПМ в рамках промежуточной аттестации МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества

Текущий контроль

Вопрос 1. Максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью, — это принцип ...

- Ответ: замещения

Вопрос 2. Время — ...

- Ответ: период окупаемости вложений в бизнес

Вопрос 3. Мера изменчивости доходности обыкновенных акций компаний относительно общего индекса доходности средне-рыночного портфеля акций называется:

- Ответ: коэффициентом «бета»

Вопрос 4. Пассив баланса — это:

- Ответ: часть баланса, отражающая состав и денежную оценку источников финансирования

Вопрос 5. Расчет в текущих (прогнозных) ценах и тарифах элементов затрат, необходимых для реализации проектного решения, является:

- Ответ: ресурсным

Вопрос 6. Интеллектуальная собственность — это:

- Ответ: собирательное понятие, используемое для обозначения прав, относящихся к деятельности в различных областях

Вопрос 7. Становиться заинтересованным лицом, если участвует в сделке с обществом в качестве стороны, представителя и посредника, имеет право акционер, владеющий _____ процентом(-ами) голосующих акций общества.

- Ответ: двадцатью

Вопрос 8. Акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц, — это:

- Ответ: закрытое акционерное общество

Вопрос 9. При оценке рыночной стоимости имущества по затратному подходу выделяют виды износа

- Ответ: физический, функциональный, внешний

Вопрос 10. Доход — ...

- Ответ: напрямую зависит от характера деятельности предприятия

Вопрос 11. По мере насыщения производства ресурсами выручка сначала растет увеличивающимися темпами, затем стагнирует на определенном уровне и, наконец, может стать меньше затрат на дополнительные ресурсы, — это принцип ...

- Ответ: возрастающих и уменьшающихся доходов

Вопрос 12. Стоимость в обмене иногда называют:

- Ответ: объективной стоимостью

Вопрос 13. Являются первичными сметными документами, которые составляются на отдельные виды работ и затрат, — это сметы ...

- Ответ: локальные

Вопрос 14. Количество земли, необходимое для достижения оптимального масштаба землепользования в соответствии с рыночными условиями в данном местоположении, — это:

- Ответ: экономическая величина

Вопрос 15. Контроль — ...

- Ответ: один из важнейших факторов, влияющих на стоимость

Вопрос 16. Определяет выбор потенциальных покупателей бизнеса

- Ответ: спрос
- Вопрос 17. Стоимость выражения преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций, — это:
- Ответ: премия за контроль
- Вопрос 18. Одним из важнейших факторов, влияющих при оценке на стоимость предприятия и его имущества, является степень _____ этой собственности.
- Ответ: ликвидности
- Вопрос 19. Доходный подход — это:
- Ответ: подход к оценке, основанный на прогнозировании денежных потоков предприятия
- Вопрос 20. Метод доходного подхода, применимый для оценки стоимости фирм, имеющих изменяющийся по годам денежный поток, — это метод ...
- Ответ: дисконтирования
- Вопрос 21. Принимать любые решения по повестке дня общего собрания акционеров, для принятия которых требуется квалифицированное большинство голосов, имеет право акционер, владеющий более, чем _____ процентами голосующих акций общества.
- Ответ: пятидесятью
- Вопрос 22. Определяется временем эксплуатации, в течение которого объект приносит доход
- Ответ: экономическая жизнь
- Вопрос 23. Нематериальные активы — это:
- Ответ: объекты долгосрочного вложения, имеющие стоимостную оценку
- Вопрос 24. Порядок и условия лицензирования оценочной деятельности устанавливаются:
- Ответ: Положением о лицензировании оценочной деятельности
- Вопрос 25. Основан на анализе имеющейся ценовой информации по недавно проданным аналогичным объектам, — это метод ...
- Ответ: парных продаж
- Вопрос 26. Актив баланса — это:
- Ответ: часть баланса, раскрывающая предметный состав имущественной массы предприятия
- Вопрос 27. Амортизация — это:
- Ответ: процесс постепенного переноса стоимости основных средств на себестоимость продукции
- Вопрос 28. Гудвиль — это:
- Ответ: стоимость деловой репутации фирмы
- Вопрос 29. Теоретическим фундаментом процесса оценки является(-ются):
- Ответ: единый набор оценочных принципов
- Вопрос 30. К факторам производства относятся:
- Ответ: труд, капитал, земля, предпринимательская деятельность
- Вопрос 31. Учрежденное одним или несколькими лицами общество, уставный капитал которого разделен на доли определенных размеров учредительными документами, — это общество ...
- Ответ: с ограниченной ответственностью
- Вопрос 32. Акционер, владеющий одним процентом акций общества, имеет право
- Ответ: знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров
- Вопрос 33. Дисконтная ставка — это:
- Ответ: процент, используемый для пересчета будущих потоков доходов
- Вопрос 34. Задолженность предприятию, — это задолженность ...

- Ответ: дебиторская
Вопрос 35. Перерасчет затрат по строкам сметы из базисного уровня цен в текущий уровень цен при помощи индексов, — это метод ...
- Ответ: базисно-индексный
Вопрос 36. Ликвидность — ...
- Ответ: один из важнейших факторов, влияющих при оценке на стоимость предприятия
Вопрос 37. Знакомиться с документами бухгалтерского учета и протоколами заседаний коллегиального, исполнительного органа общества имеет право акционер, владеющий более, чем _____ процентами голосующих акций общества.
- Ответ: двадцатью пятью
Вопрос 38. Нормы возврата делятся на нормы
- Ответ: дохода и отдачи
Вопрос 39. Затратный подход — это:
- Ответ: рассмотрение стоимости предприятия с точки зрения понесенных издержек
Вопрос 40. Стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов, — это:
- Ответ: ликвидационная стоимость объекта оценки
Вопрос 41. Дополнительная норма доходности по обыкновенным акциям на фондовом рынке по отношению к безрисковым ценным бумагам, которая определяется разностью между доходностью рыночного портфеля обыкновенных акций и доходностью государственной, ценной бумаги, принятой оценщиком в качестве безрисковой, называется:
- Ответ: премией за рыночный риск
Вопрос 42. Деньги или денежный эквивалент, который покупатель готов обменять на какой — либо предмет или объект, — это:
- Ответ: стоимость
Вопрос 43. Фактическая дата выполнения работы оценщиком, — это дата ...
- Ответ: составления отчета
Вопрос 44. В деятельности акционерного общества исключительную важность имеет вопрос об определении:
- Ответ: рыночной стоимости имущества и акций
Вопрос 45. Принципы, связанные с рыночной средой — это:
- Ответ: зависимость, соответствие, предложение и спрос, конкуренция и изменение
Вопрос 46. Способность собственности удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение данного периода времени, — это:
- Ответ: полезность
Вопрос 47. Период окупаемости вложений в бизнес, который имеет зачастую решающее значение для инвестора, — это:
- Ответ: время
Вопрос 48. Результат притока и оттока денежных средств в организации — это:
- Ответ: денежный поток
Вопрос 49. Денежный поток, в котором все суммы различаются по величине, называют:
- Ответ: обычным денежным потоком
Вопрос 50. Продажи двух идентичных практически во всем, кроме одной или нескольких характеристик, объектов — это:
- Ответ: парные продажи
Вопрос 51. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от:
- Ответ: итоговой величины стоимости объекта оценки
Вопрос 52. Сумма, на которую увеличивается или уменьшается стоимость хозяйственного объекта или чистый доход от него вследствие наличия или отсутствия какого-либо дополнительного фактора производства, — это:

- Ответ: вклад
Вопрос 53. Акционер, владеющий двадцатью процентами акций общества, имеет право
- Ответ: становиться заинтересованным лицом, если участвует в сделке с обществом
Вопрос 54. Метод дисконтирования — это:
- Ответ: метод доходного подхода, применимый для оценки стоимости фирм, имеющих изменяющийся по годам денежный поток
Вопрос 55. Скидка за неконтрольный характер — это:
- Ответ: величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета
Вопрос 56. Сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве, — это метод ...
- Ответ: ресурсно-индексный
Вопрос 57. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком только при соблюдении требования к:
- Ответ: независимости оценщика
Вопрос 58. Совокупность в денежном выражении вкладов учредителей в имущество при создании предприятия для обеспечения его деятельности в размерах определенных учредительными документами — это:
- Ответ: уставный капитал
Вопрос 59. Ограничения — ...
- Ответ: стоимость предприятия реагирует на любые ограничения, которые имеет бизнес
Вопрос 60. Метод оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках, — это:
- Ответ: подход прямого сравнительного анализа продаж
Вопрос 61. Акционер, владеющий двумя процентами акций общества, имеет право
- Ответ: вносить кандидатуры в состав совета директоров общества для избрания
Вопрос 62. Вероятность получения в будущем дохода, совпадающего с прогнозной величиной, — это:
- Ответ: риск
Вопрос 63. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден в условиях конкуренции, — это:
- Ответ: рыночная стоимость
Вопрос 64. Показывает на определенный момент времени финансовые результаты деятельности предприятия отчет
- Ответ: о прибылях и убытках
Вопрос 65. Установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения собственностью, — это:
- Ответ: ожидание
Вопрос 66. Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров, — это стоимость объекта оценки ...
- Ответ: с ограниченным рынком
Вопрос 67. Строительство объекта, имеющего такую же функциональную полезность, но построенного по современным стандартам, вкусам и дизайну, — это:
- Ответ: замещение
Вопрос 68. Обозначения, способные отличать, соответственно, товары и услуги одних юридических или физических лиц от однородных товаров и услуг других юридических или физических лиц, — это:
- Ответ: товарный знак
Вопрос 69. Цена, которая будет преобладать на свободном, открытом и конкурентном рынке на основе равновесия, устанавливаемого факторами предложения и спроса, — это:
- Ответ: стоимость в обмене

Вопрос 70. Принимать любые решения без соблюдения сроков, определяющих порядок созыва и проведения общего собрания акционеров, имеет право акционер, владеющий _____ процентами голосующих акций.

- Ответ: ста

Вопрос 71. В случаях с приносящей доход собственностью, удовлетворение потребностей пользователя в конечном счете может быть выражено в виде:

- Ответ: потока доходов

Вопрос 72. Функционирование рынков недвижимости может быть:

- Ответ: несовершенным

Вопрос 73. Подход к оценке, основанный на прогнозировании денежных потоков предприятия, — это подход ...

- Ответ: доходный

Вопрос 74. Процесс постепенного переноса стоимости основного средства, подлежащего учету, на себестоимость производимой продукции, — это:

- Ответ: амортизация

Вопрос 75. Используются в одном цикле производства, и поэтому вся их стоимость одновременно включается в стоимость выполненных работ, — это:

- Ответ: запасы

Вопрос 76. Роялти — это:

- Ответ: плата, взимаемая в виде определенного процента с единицы продукции

Вопрос 77. Определяется периодом эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствует определенным критериям (надежность, долговечность), — это:

- Ответ: физическая жизнь здания

Вопрос 78. Бизнес — это деятельность, основной задачей которой является получение ...

- Ответ: прибыли

Вопрос 79. Если оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком юридического лица либо юридическое лицо является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком оценочной фирмы, то проведение оценки объекта оценки

- Ответ: не допускается

Вопрос 80. Денежные суммы, возникающие в определенной хронологической последовательности, — это:

- Ответ: денежный поток

Вопрос 81. Процентная ставка, используемая для пересчета будущих потоков доходов на единую величину текущей стоимости, — это ставка ...

- Ответ: дисконтная

Вопрос 82. Добавочный капитал — это:

- Ответ: средства, образуемые за счет переоценки основных средств по решению правительства

Вопрос 83. Оценщик не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения

- Ответ: договора страхования

Вопрос 84. Основным законодательным актом, регулирующим оценочную деятельность в нашей стране, является Федеральный закон от 29 июля 1998 г.

- Ответ: «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Вопрос 85. Стоимость строительства оцениваемого объекта недвижимости как нового, без учета износа, соотнесенная к дате оценки, — это:

- Ответ: восстановительная стоимость

Вопрос 86. Требовать во всякое время ревизии финансово-хозяйственной деятельности общества имеет право акционер, владеющий _____ процентом(-ами) голосующих акций общества.

- Ответ: десятью

Вопрос 87. Часть баланса, раскрывающая предметный состав имущественной массы предприятия и классифицирующая имущество предприятия и другие активы по степени ликвидности, — это:

- Ответ: актив баланса

Вопрос 88. Собрательное понятие, используемое для обозначения прав, относящихся к деятельности в различных областях, — это:

- Ответ: интеллектуальная собственность

Вопрос 89. Патентная лицензия — это:

- Ответ: предоставляемое владельцем патента другому лицу право на использование

Вопрос 90. Деятельность субъектов, направленная на установление в отношении объектов рыночной или иной стоимости, — это:

- Ответ: оценочная деятельность

Вопрос 91. Объекты долгосрочного вложения, имеющие стоимостную оценку, но не являющиеся вещественными ценностями, — это:

- Ответ: нематериальные активы

Вопрос 92. Премия за контроль — это:

- Ответ: выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций

Вопрос 93. Стоимость предприятия реагирует на любые _____, которые имеет бизнес.

- Ответ: ограничения

Вопрос 94. Коэффициент «бета» — это:

- Ответ: мера изменчивости доходности обыкновенных акций компаний

Вопрос 95. Уменьшение стоимости имущества, вызванное появлением новых технологий, материалов или технологических принципов, что приводит к избыточности капитальных затрат в существующее имущество, неполному его использованию, невозможности расширения или модернизации объектов, — это износ ...

- Ответ: функциональный

Вопрос 96. Закрытое акционерное общество — это общество ...

- Ответ: акции которого распределяются среди его учредителей или определенного круга лиц

Промежуточная аттестация

В состав комплекта входят задания для экзаменуемых и пакет экзаменатора (эксперта).

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩИХСЯ

Оцениваемые компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Условия выполнения задания: экзамен проводится в учебной аудитории. Подготовлена необходимая литература, имеется персональный компьютер со стандартным набором офисных программ.

Текст задания:

Билет включает в себя десять тестовых заданий.

Инструкция:

1. Внимательно прочитайте задание.
2. Правильно сформулируйте ответ.
3. Критерии оценки:

Ответ студента оценивается экзаменационной комиссией и квалифицируется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно».

«5» - 86% - 100%	9-10 балла
«4» - 66 – 85%	7-8 баллов
«3» - 50% - 65%	5-6 баллов
«2» - менее 49%	4 баллов и менее

Вариант 1

1. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки располагают всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) кадастровая стоимость

эталон: а

2. Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости :

- а) Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника
- б) принципы, связанные с управлением недвижимостью
- в) Принципы оценки, связанные с землей, зданиями и сооружениями
- г) Принципы оценки, связанных с рыночной средой

эталон: б

3. ... - это профессиональная деятельность, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости

Эталон : оценочная деятельность.

4. Что из нижеперечисленного не является подходом к оценке недвижимости :

- а) доходный
- б) восстановительный
- в) замещения
- г) с учетом износа
- д) затратный

эталон: б,в,г

5. При стабильном потоке доходов основным методом оценки недвижимости является:

- а) метод прямой капитализации
- б) метод дисконтирования денежных потоков
- в) ни один из этих методов

эталон: а

6. Условно постоянные расходы при оценке недвижимости – это:

- а) расходы, зависящие от степени загруженности объекта;
- б) расходы, ежегодно отчисляемые в фонд замещения;
- в) расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта

эталон: в

7. Известно, что безрисковая ставка дохода равна 8%, премия за риск вложения в недвижимость 3,5%, премия за низкую ликвидность недвижимости 5%, премия за инвестиционный менеджмент 9%. Определить величину ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.

- а) 25,5%
- б) 26%
- в) 17%

эталон: а

8. Расположите документы в порядке возрастания от первичного к более общим:

- а) объектная смета
- б) сводный сметный расчет
- в) локальная смета

эталон: в, а, б

9. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должен в обязательном порядке содержаться следующий раздел:

- а) описание дополнительной ответственности оценщика;
- б) согласование результатов анализа рынка объекта оценки;
- в) задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

эталон: в

10. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 11 млн. рублей, обнаружены признаки физического износа. Стоимость воспроизводства оценена на уровне 10 500 000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

- а) 12 500 000 руб.;
- б) 13 000 000 руб.;
- в) 23 500 000 руб.

эталон: а

Вариант 2

1. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) инвестиционная стоимость

эталон: в

2. Принцип полезности относится к группе принципов, связанных с :

- а) представлениями потенциального собственника
- б) управлением недвижимостью
- в) землей, зданиями и сооружениями
- г) рыночной средой

эталон: а

3. ... оценочной деятельности - это физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями федерального закона об оценочной деятельности
эталон : субъект.

4. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы:

- а) доходный
- б) сравнительный
- в) затратный

эталон: а

5. В какой последовательности проводится внесения поправок при сравнительном подходе:

- а) процентные поправки
- б) стоимостные корректировки, вносимые к цене аналога в целом
- в) стоимостные поправки, вносимые к единице сравнения аналога

эталон: б,а,в

6. Объект недвижимости имеет функциональный износ:

- а) когда он изношен в процессе эксплуатации и потерял стоимость;
- б) когда он не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость;

в) когда он находится в приспособленном помещении и не отвечает функциональным требованиям по прямому назначению

эталон: б

7. Здание площадью 500 кв.м. сдается в аренду за 1200 руб./кв.м., коэффициент потерь от недозагрузки составляет 0,11, операционные расходы – 200 тыс.руб. Определить чистый операционный доход.

а) 266 тыс.руб.;

б) 400 тыс.руб.;

в) 334 тыс.руб.

эталон: в

8. Первичный сметный документ, который составляется на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям, а также по общеплощадочным работам на основе разработанной рабочей документации — это:

а) объектная смета

б) сводный сметный расчет

в) локальная смета

эталон: в

9. НЭИ определяется как использование недвижимости, которое:

а) является законодательно разрешенным,

б) физически осуществимо,

в) финансово обосновано;

г) обеспечивает наивысшую стоимость или доходность недвижимости;

д) а, б, г;

е) а, б, в, г

эталон: е

10. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 10 500 000 рублей. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

а) 500 тыс.руб.;

б) 1 500 тыс.руб.;

в) 2 000 тыс.руб.

эталон: в

Вариант 3

1. Стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов – это:

а) рыночная стоимость

б) ликвидационная стоимость

в) кадастровая стоимость

эталон: б

2. Принцип остаточной продуктивности относится к группе принципов, связанных с :

а) представлениями потенциального собственника

б) управлением недвижимостью

в) землей, зданиями и сооружениями

г) рыночной средой

эталон: в

3. ... - это итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости

эталон : отчет об оценке

4. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта незавершенного строительства:

- а) доходный
- б) сравнительный
- в) затратный

эталон: в

5. Какие виды износа учитываются при определении суммарного износа объекта недвижимости:

- а) функциональный
- б) внешний
- в) физический
- г) а, б и в
- д) а и б
- е) а и в
- ж) б и в

эталон: г

6. При анализе продаж при сравнительном подходе оценки недвижимости проводится:

- а) выявление недавно проданных сопоставимых объектов;
- б) проверка правовых отношений оцениваемого объекта;
- в) проверка достоверности информации о сделке

эталон: а

7. Посчитать физический износ здания

Конструктивные элементы здания	Удельный вес в общей стоимости, %	Фактический физический износ элемента, %	Доля физического износа элемента в общем физическом износе здания, %
Фундамент	5	30	
Стены и перегородки	14	30	
Перекрытие	25	30	
Крыша и кровля	6	20	
Полы	8	30	
Проемы	10	10	
Отделка	9	20	
Санитарно-технические и электротехнические устройства	21	30	
Прочие работы	2	40	
Физический износ здания			

- а) 35,3 %
- б) 26,7%
- в) 18,3%

эталон: б

8. Расчет в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), ведется исходя из потребности в материалах, изделиях, конструкциях (в том числе вспомогательных, применяемых в процессе производства работ), а также данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расходе энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их составе, затратах труда рабочих — это:

- а) ресурсный метод;
- б) базисно-индексный метод;
- в) ресурсно-индексный метод

эталон: а

9. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка может быть:

- а) как свободного;
- б) с учетом улучшений;
- в) а, б

эталон: в

10. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

- а) 10 000 000 руб.;
- б) 14 400 000 руб.;
- в) 12 000 000 руб

эталон: а

Вариант 4

1. Стоимость объекта оценки, определяемая методами массовой оценки в соответствии с положениями нормативных правовых актов о кадастровой оценке – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) кадастровая стоимость

эталон: в

2. Принцип сбалансированности гласит, что :

- а) любому типу землепользования соответствуют оптимальные суммы различных факторов производства, при сочетании которых достигается максимальная стоимость земли
- б) что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов недвижимости самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой
- в) физические элементы недвижимости и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достичь максимальной стоимости объекта

эталон: а

3. ... на проведение оценки является основанием для проведения оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком

эталон : договор

4. При оценке стоимости недвижимости могут при меняться следующие подходы:

- а) рыночный, доходный и расчетный;
- б) имущественный, сравнительный и доходный;
- в) сравнительный, затратный и доходный

эталон: в

5. Затратный подход определяет стоимость недвижимости :

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений и износа
- б) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений
- в) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа

эталон: в

6. Предпринимательская прибыль (прибыль застройщика) представляет собой :

- а) сумму, полученную в ходе успешного осуществления проекта
- б) процент от цены продажи объекта недвижимости
- в) вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта

эталон: в

7. Определить среднее значение ставки капитализации

Показатель	Объект		
	№1	№2	№3
Цена продажи объекта, руб.	2200000	1900000	1490000
Чистый операционный доход объекта, руб.	407500	340000	270000
Ставка капитализации			
Среднее значение ставки капитализации			

- а) 0,182
- б) 0,185
- в) 5,5

эталон: а

8. Суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на используемые ресурсы в процессе строительства — это:

- а) базисно-компенсационный метод;
- б) базисно-индексный метод;
- в) ресурсно-индексный метод

эталон: а

9. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям:

- а) достаточности;
- б) достоверности;
- в) доступности

эталон: а,б

10. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Если полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а суммарный накопленный износ здания составляет 20%. Чему равна стоимость воспроизводства здания?

- а) 12 000 000 руб;
- б) 10 000 000 руб.;
- в) 8 000 000 руб

эталон: в

Вариант 5

1. Рыночная стоимость – это:

- а) стоимость объекта оценки, определяемая методами массовой оценки в соответствии с положениями нормативных правовых актов о кадастровой оценке;
- б) наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки располагают всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- в) стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

эталон: б

2. Принцип спроса и предложения относится к группе принципов, связанных с :

- а) представлениями потенциального собственника
- б) управлением недвижимостью
- в) землей, зданиями и сооружениями
- г) рыночной средой

эталон: г

3. ... на оценку должно являться неотъемлемой частью договора на оценку

эталон : задание

4. Что из нижеперечисленного является подходом к оценке недвижимости :

- а) рыночный
- б) восстановительный
- в) замещения
- г) сравнительный
- д) затратный

эталон: г,д

5. Затратный подход определяет стоимость недвижимости :

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений и износа
- б) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений
- в) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа

эталон: в

6. Согласование результатов оценки проводится на основании следующих критериев :

- а) достоверность исходной информации;
- б) точность процедур анализа
- в) соответствие цели и задачи оценки
- г) трудоемкость расчетов
- д) а, б и в
- е) а, б, в и г

эталон: д

7. Стоимость улучшений как новых составляет 1 000 000 руб. Физический износ составляет 10%, функциональное устаревание - 15%, внешнее устаревание - 5%.

Стоимость улучшений с учётом накопленного износа составляет:

- а) 726 750 руб.;
- б) 700 000 руб.;
- в) 300 000 руб.

эталон: б

8. Средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников — это:

- а) накладные расходы;
- б) сметная прибыль;
- в) прямые затраты

эталон: б

9. Расположите по порядку этапы проведения оценки:

- а) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- б) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- в) составление отчета об оценке.
- г) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- д) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

эталон: б,д,г,а,в

10. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Если стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей.

Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

- а) 8 000 000 руб.;
- б) 12 000 000 руб.;
- в) 10 000 000 руб.

эталон: б

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

Показатели оценки результатов освоения программы МДК в рамках профессионального модуля:

Номер и краткое содержание задания	Оцениваемые компетенции	Показатели оценки результата (требования к выполнению задания)
Тестовое задание №6	ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Работа с первичными источниками информации об объекте оценки; Обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2
Тестовое задание №4	ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО №1 Оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами
Тестовое задание №9	ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; Выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке
Тестовое задание №8	ПК 4.4 Рассчитывать сметную	Выбор соответствующих нормативных

	стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	документов и методик, для расчёта сметной стоимости Использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik
Тестовое задание №2	ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Классификации объекта оценки в соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации
Тестовое задание №3	ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Демонстрация знания ФСО №3; Формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета
Тестовое задание №1	ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Проявление интереса к будущей профессии; Сформированность профессиональной мотивации; Положительные отзывы по результатам практики
Тестовое задание №9	ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Обоснование выбора методов для анализа социально-экономических и политических проблем
Тестовое задание №9	ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Рациональность выбора методов и способов решения профессиональных задач в области оценочных работ; Оценка эффективности и качества собственного выбора методов расчёта стоимости объекта оценки на основе трёх подходов; Соответствие выбранных методов подходам оценки; Своевременность сдачи заданий и отчетов.
Тестовое задание №7	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Аргументация выбора способов и методов решения проблем в нестандартных ситуациях в процессе выполнения оценочных работ.
Тестовое задание №9	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Умение работать с различными источниками информации;
Тестовое задание №2	ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Доброжелательное, толерантное отношение с сокурсниками, преподавателями.
Тестовое задание №6	ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Ценностное отношение к профессиональной деятельности; Демонстрация способности к оценочным суждениям, самоанализу.
Тестовое задание №6	ОК 8. Быть готовым к смене	Демонстрация способности к

	технологий в профессиональной деятельности	самоактуализации; Демонстрация способности к переподготовке в условиях смены технологий в профессиональной деятельности.
Тестовое задание №10	ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Доброжелательное отношение к людям разных культур Уважительное отношение к их традициям
Тестовое задание №1	ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	Соблюдение правил техники безопасности Проведение инструктажей по технике безопасности
	ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	Выбор и использование методов защиты производственного персонала и населения от возможных последствий, аварий, катастроф, стихийных бедствий; Готовность к исполнению воинского долга (инженерно-строительные войска); проявление интереса к воинской службе.

Контроль производственной практики.

Объем практики

Наименование ПМ	Вид практики	Объем времени, отведенный на освоение практики	
		часов	недель
ПМ.04	Производственная практика ПП.04	72	2
	ИТОГО	72	2
	Промежуточная аттестация: ПП.03	ДЗ	

Содержание производственной практики по профессиональному модулю ПМ.04
Определение стоимости недвижимого имущества

Цели и задачи производственной практики.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и следующими компетенциями:

- ПК 4.1** . Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
- ПК4. 2**. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
- ПК 4.3**. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
- ПК 4.4**. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества;

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организации

Содержание обучения по производственной практике

Коды ПК, ОК	Наименование разделов ПМ (из программы ПМ)	Виды работ (из программы ПМ)	Содержание заданий по виду работ	Кол-во часов
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<p>Раздел 1. Теория оценки</p> <p>Раздел 2. Ценообразование и сметное дело в строительстве</p> <p>Раздел 3. Организация оценочных работ</p>	<p>Ознакомление со структурой и распорядком дня в организации, прохождение инструктажа по т/б</p> <p>Ознакомление с документацией организации (учредительные документы, делопроизводство и т.д.)</p> <p>Сбор данных для оценки земельного участка и здания</p> <p>Выполнение расчетов рыночной стоимости (прав аренды) земельного участка</p> <p>Определение рыночной стоимости объекта оценки, в соответствии со Стандартами оценки</p> <ul style="list-style-type: none"> - затратным подходом - сравнительным - доходным методом <p>Определение итоговой стоимости объекта оценки</p> <p>Оформление отчета об оценке</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сопроводительное письмо - Сертификат качества оценки. Сведения о специалистах принимавших участие в работе - Документы необходимые для оценки. <p>Составление приложения</p>	<p>Студент знакомится с работой организации, направлениями деятельности и особенностями документирования управленческой деятельности организации.</p> <p>Студент изучает содержание организационно-правовых документов, регламентирующих документирование управленческой деятельности базы практики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положение о структурном подразделении организации, в котором студент проходит практику; - инструкцию по делопроизводству базы практики; - должностную инструкцию той должности документоведа (делопроизводителя, секретаря, менеджера по персоналу, архивиста и др.), которую занимает студент во время практики; - номенклатуру дел и другие организационно-правовые документы базы практики. <p>Совместно с руководителем базы практики студент определяет содержание и объём дополнительной части производственной практики.</p> <p>Студент описывает структуру организации, собирает материал для</p>	72

<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).</p>			<p>отчёта, отражающий особенности документирования управленческой деятельности базы практики.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Составить сопроводительное письмо - Составить описание сертификата качества и сведения о специалистах - Изучить отчет об оценке недвижимого имущества
---	--	--	---

Контроль и оценка результатов освоения общих и профессиональных компетенций при прохождении производственной (по профилю специальности) практики

Код компетенции (ПК, ОК)	Виды работ по практике	Основные показатели оценки результата (ОПОР)	Контроль
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	<p>Ознакомление со структурой и распорядком дня в организации, прохождение инструктажа по т/б</p> <p>Ознакомление с документацией организации (учредительные документы, делопроизводство и т.д.)</p> <p>Сбор данных для оценки земельного участка и здания</p> <p>Выполнение расчетов рыночной стоимости (прав аренды) земельного участка</p> <p>Определение рыночной стоимости объекта оценки, в соответствии со Стандартами оценки</p> <ul style="list-style-type: none"> - затратным подходом - сравнительным - доходным методом <p>Определение итоговой стоимости объекта оценки</p> <p>Оформление отчета об оценке</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сопроводительное письмо - Сертификат качества оценки. <p>Сведения о специалистах принимавших участие в работе</p>	<ul style="list-style-type: none"> - работа с первичными источниками информации об объекте о оценки; - обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2 - обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО №1 - оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами - обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; - выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке - выбор соответствующих нормативных документов и методик, для расчёта сметной стоимости - использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik - классификации объекта оценки в соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации - демонстрация знания ФСО №3 - формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета - точное определение основных элементов сопроводительного письма. - подбор документов необходимых для приложения. - определение критериев качества оценки и полное их отражение; - определить степень участия специалистов, их 	<p>Отчёт по практике</p> <p>Наблюдение</p> <p>Дифференцированный зачёт</p> <p>Защита дипломного проекта</p> <p>Экзамен</p> <p>квалификационный по профессиональному модулю</p>

<p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).</p>	<p>- Документы необходимые для оценки. Составление приложения</p>	<p>описание.</p>	
--	---	------------------	--

Итоговый контроль: отчет

ПМ.03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений
(комплексный экзамен)

В состав комплекта входят задания для экзаменующихся и пакет экзаменатора (эксперта).

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩИХСЯ

Оцениваемые компетенции:

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 4. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 5. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 6. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 7. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 8. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решение в нестандартных ситуациях.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).

Условия выполнения задания:

Задание состоит из 22 экзаменационных билетов, который включает 2 теоретических вопроса.

Инструкция:

1. Внимательно прочитайте задание.

2. Правильно сформулируйте ответ.

3. Критерии оценки:

Ответ студента оценивается экзаменационной комиссией и квалифицируется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, обнаруживает максимально глубокое знание профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры. Обнаруживает аналитический подход в освещении различных концепций. Делает содержательные выводы. Демонстрирует знание специальной литературы в рамках учебного методического комплекса и дополнительных источников информации.

Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры, однако наблюдается некоторая непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика. Демонстрирует знание специальной литературы в рамках учебного методического комплекса и дополнительных источников информации.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые положения декларируются, но недостаточно аргументируются. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры отсутствуют.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны.

4. Максимальное время выполнения задания – 20 минут для подготовки ответа на вопрос и 20 минут на защиту портфолио и ответа на вопрос.

Билет 1

1. Определение недвижимости как объекта оценки, особенности.
2. Виды износа. Определение общего накопленного износа.

Билет 2

1. Определение рыночной стоимости, виды стоимости.
2. Определение износа методом срока жизни.

Билет 3

1. Принципы, используемые в процессе оценки недвижимости.
2. Определение износа методом разбиения.

Билет 4

1. Понятие рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости.
2. Оценка стоимости земельных участков.

Билет 5

1. Субъекты рынка недвижимости.
2. Методы определения стоимости земельных участков.

Билет 6

1. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
2. Основания для проведения оценочных работ.

Билет 7

1. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя
2. Требования к отчету об оценке.

Билет 8

1. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости.
2. Требования, предъявляемые к оценщику.

Билет 9

1. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
2. Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ

Билет 10

1. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
2. Действующая система ценообразования в строительстве.

Билет 11

1. Доходный подход к оценке недвижимости.
2. Состав и структура сметной стоимости строительной продукции.

Билет 12

1. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.
2. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции.

Билет 13

1. Сущность и понятие чистого операционного дохода.
2. Порядок и правила составления сметной документации на строительство.

Билет 14

1. Методы определения ставки капитализации.
2. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.

Билет 15

1. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
2. Виды смет, их назначение и состав.

Билет 16

1. Методы определения ставки дисконтирования.
2. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ.

Билет 17

1. Рыночный подход к оценке недвижимости.
2. Стандарты оценки Российской Федерации

Билет 18

1. Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
2. Цели и задачи массовой оценки объектов недвижимости

Билет 19

1. Методы определения поправочных корректировок.
2. Кадастровая оценка: её цели и задачи

Билет 20

1. Затратный подход к оценке недвижимости.
2. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости

Билет 21

1. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.
2. Состав и содержание типового протокола экспертизы отчёта об оценке объекта

Билет 22

1. Методы определения износа.
2. Особенности проведения экспертизы отчётов по массовой оценке объектов

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

Показатели оценки результатов освоения программы МДК в рамках профессионального модуля:

Номер и краткое содержание задания	Оцениваемые компетенции	Показатели оценки результата (требования к выполнению задания)
Билет №1	ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Работа с первичными источниками информации об объекте оценки; Обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2
Билет №11,17,20	ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе	Обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО №1

	применимых подходов и методов оценки.	Оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами
Билет №20	ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; Выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке
Билет №12, 13	ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Выбор соответствующих нормативных документов и методик, для расчёта сметной стоимости Использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik
Билет №1	ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Классификации объекта оценки в соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации
Билет №7	ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Демонстрация знания ФСО №3; Формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета
Билет №2	ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Проявление интереса к будущей профессии; Сформированность профессиональной мотивации; Положительные отзывы по результатам практики
Билет №10	ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Обоснование выбора методов для анализа социально-экономических и политических проблем
Билет №5	ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Рациональность выбора методов и способов решения профессиональных задач в области оценочных работ; Оценка эффективности и качества собственного выбора методов расчёта стоимости объекта оценки на основе трёх подходов; Соответствие выбранных методов подходам оценки; Своевременность сдачи заданий и отчетов.
Билет №20	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Аргументация выбора способов и методов решения проблем в нестандартных ситуациях в процессе выполнения оценочных работ.
Билет №4	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Умение работать с различными источниками информации;
Билет №5	ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться	Доброжелательное, толерантное отношение с сокурсниками, преподавателями.

	с коллегами, руководством, потребителями.	
Билет №17	ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Ценностное отношение к профессиональной деятельности; Демонстрация способности к оценочным суждениям, самоанализу.
Билет №18	ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Демонстрация способности к самоактуализации; Демонстрация способности к переподготовке в условиях смены технологий в профессиональной деятельности.
Билет №21	ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Доброжелательное отношение к людям разных культур Уважительное отношение к их традициям
Билет №22	ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	Соблюдение правил техники безопасности Проведение инструктажей по технике безопасности
	ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	Выбор и использование методов защиты производственного персонала и населения от возможных последствий, аварий, катастроф, стихийных бедствий; Готовность к исполнению воинского долга (инженерно-строительные войска); проявление интереса к воинской службе.

2.2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием портфолио

Тип портфолио: портфолио смешанного типа (портфолио документов и рефлексивный портфолио)

Портфолио по модулю ПМ.04 – это пакет документов, подтверждающих успешность выполнения заданий, а также самоанализ результатов учебной деятельности, отзывы иных лиц и результаты деятельности студента в процессе освоения модуля.

Так как на экзамене выносится решение об освоении студентом вида профессиональной деятельности в целом, то работа экзаменационной комиссии состоит из нескольких направлений: констатации факта об уже оцененных результатах обучения, оценке оставшихся компетенций и итоговой оценке по модулю.

Задача портфолио – представить достоверные свидетельства оценки имеющихся результатов обучения и продемонстрировать те компетенции, которые следует оценить в процессе защиты.

Проверяемые результаты обучения (в процессе защиты портфолио):

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 4. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 5. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 6. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 7. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 8. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решение в нестандартных ситуациях.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).

Дневник по производственной практике:

- Характеристика учреждения
- Рабочая программа по практике

- Режим работы учреждения
- План практики
- Аттестационный лист студента-практиканта руководителем практики
- Отчет по практике студента

Требования к презентации и защите портфолио:

Для проведения процедуры защиты портфолио студент готовит презентацию в электронном виде, где последовательно представляет результаты освоения модуля. А именно, так как сформированность всех профессиональных компетенций была оценена в процессе производственной практики (задания ККОС №№ 1,2,3), то студент кратко описывает процесс выполнения заданий и последовательно демонстрирует на слайдах часть портфолио, содержащую оценку профессиональных компетенций. Особое внимание при защите портфолио уделяется тем показателям, которые вынесены на экзамен (квалификационный).

Процедура защиты портфолио предполагает ответы на вопросы экзаменационной комиссии по уточнению или дополнению информации, недостающей для заключительной оценки по модулю.

Показатели оценки портфолио

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата	Оценка (да / нет)
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Работа с первичными источниками информации об объекте оценки; Обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2	
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО №1 Оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами	
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; Выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке	
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Выбор соответствующих нормативных документов и методик, для расчёта сметной стоимости Использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik	
ПК 4.5. Классифицировать здания и	Классификации объекта оценки в	

сооружения в соответствии с принятой типологией	соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации	
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Демонстрация знания ФСО №3; Формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета	
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Проявление интереса к будущей профессии; Сформированность профессиональной мотивации; Положительные отзывы по результатам практики	
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Обоснование выбора методов для анализа социально-экономических и политических проблем	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Рациональность выбора методов и способов решения профессиональных задач в области оценочных работ; Оценка эффективности и качества собственного выбора методов расчёта стоимости объекта оценки на основе трёх подходов; Соответствие выбранных методов подходам оценки; Своевременность сдачи заданий и отчетов.	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Аргументация выбора способов и методов решения проблем в нестандартных ситуациях в процессе выполнения оценочных работ.	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач,	Умение работать с различными источниками информации;	

профессионального и личного развития.		
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Доброжелательное, толерантное отношение с сокурсниками, преподавателями.	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Ценностное отношение к профессиональной деятельности; Демонстрация способности к оценочным суждениям, самоанализу.	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Демонстрация способности к самоактуализации; Демонстрация способности к переподготовке в условиях смены технологий в профессиональной деятельности.	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Доброжелательное отношение к людям разных культур Уважительное отношение к их традициям	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	Соблюдение правил техники безопасности Проведение инструктажей по технике безопасности	
ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	Выбор и использование методов защиты производственного персонала и населения от возможных последствий, аварий, катастроф, стихийных бедствий; Готовность к исполнению воинского долга (инженерно-строительные войска); проявление интереса к воинской службе.	

Показатели оценки презентации и защиты портфолио

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата	Оценка (да / нет)
ОК 1. Понимать сущность и	Проявление активности и инициативности в процессе работы	

социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	над портфолио; демонстрация профессиональных качеств (требования к внешнему виду, культуре речи, логике изложения материала т.д.); наличие положительных отзывов и рецензий	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в соответствии с современными условиями; оценка эффективности и качества выполнения в соответствии с требованиями стандартов	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личного развития.	Использование различных источников, включая, электронные; подготовка портфолио и презентации в соответствии с требованиями к оформлению	
ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Использование разнообразных средств программного обеспечения компьютера для разработки, обработки, презентации труда	
ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).	Выбор и использование методов защиты производственного персонала и населения от возможных последствий, аварий, катастроф, стихийных бедствий; Готовность к исполнению воинского долга (инженерно-строительные войска); Проявление интереса к воинской службе.	

Критерии оценки:

Процент результативности по одной компетенции (правильных ответов)	Качественная оценка уровня освоения компетенции	
	Балл (отметка)	Вербальный аналог
90 – 100%	5	Освоен
80 – 89%	4	
70 – 79%	3	
менее 70%	2	Не освоен

3. Средства контроля приобретения практического опыта

Требования к практическому опыту и коды формируемых профессиональных компетенций	Коды и наименование формируемых профессиональных, общих компетенций, умений	Виды и объем работ на учебной и/ или производственной практике, требования к их выполнению и/ или условия выполнения	Документ, подтверждающий качество выполнения работ
<p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5. Классифицирова</p>	<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<p>Оценка земель.</p> <p>Составление межевого плана с графической и текстовой частью.</p> <p>Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ.</p> <p>Ведение земельного кадастра.</p> <p>Оценка отдельных объектов и комплексов, методы оценки.</p> <p>Мониторинг земель.</p> <p>Землеустроительное обеспечение использования земель.</p> <p>Перечень лиц заинтересованных в использовании земель.</p> <p>Юридическое оформление сделок с землей и связанных с ней других объектов недвижимости.</p> <p>Техническая инвентаризация и паспортизация земельных участков и объектов жилого и нежилого фонда.</p> <p>Оценка и переоценка объектов. В том числе и для целей налогообложения.</p> <p>Составление технической документации для обеспечения возникающих правоотношений по</p>	<p>аттестационный лист по практике;</p> <p>отчет студента по практике;</p> <p>дневник по практике;</p> <p>наличие грамот, отзывов и рецензий</p>

<p>ть здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения задания.</p> <p>ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.</p> <p>ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).</p>	<p>поводу земли и имущества.</p> <p>Контроль технического состояния объектов.</p> <p>Перечень лиц (владельцев и других участников операций с недвижимостью) и целей использования земельных участков, строений.</p> <p>Коммуникационных сетей и др.</p>	
---	--	---	--

4. Задание для оценки освоения умений и усвоения знаний

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<p>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и</p>	<p>– работа с первичными источниками информации об объекте оценки;</p> <p>– обоснование выбора стоимости оценки, в соответствии с ФЗ и ФСО №2</p>	<p>Тестирование.</p> <p>Текущий контроль в форме защиты: практических</p>

аналогичных объектах.		работ.
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<ul style="list-style-type: none"> – обоснование выбора подходов и методов оценки в соответствии с ФСО №1 – оценка стоимости объекта оценки в соответствии с выбранными подходами и методами 	Зачеты по учебной и итоговой производственной практике. Экзамен квалификационный
Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<ul style="list-style-type: none"> – обоснование полученных расчётов стоимости объекта оценки различными подходами; – выполнение расчётов итоговой стоимости с учётом подходов к оценке 	
Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	<ul style="list-style-type: none"> – выбор соответствующих нормативных документов и методик, для расчёта сметной стоимости – использование для расчёта сметной стоимости программы Win-Rik 	
Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> - классификации объекта оценки в соответствии с ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - соотнесение зданий и сооружений к определённой классификации 	
Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	<ul style="list-style-type: none"> – демонстрация знания ФСО №3 – формирование отчёт из предложенных документов в соответствии с принятой структурой отчета 	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	<ul style="list-style-type: none"> – проявление интереса к будущей профессии; – сформированность профессиональной мотивации; – положительные отзывы по результатам практики. 	Тестирование (психологические тесты)
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> – Обоснование выбора методов для анализа социально-экономических и политических проблем; 	Интерпретация результатов деятельности обучающегося за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы (защита практических работ, курсового проекта)
ОК 3. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их	<ul style="list-style-type: none"> – рациональность выбора методов и способов решения профессиональных задач в области оценочных работ; – оценка эффективности и качества собственного выбора методов расчёта стоимости объекта оценки на основе трёх подходов; 	Экспертная оценка руководителей практики по результатам прохождения

эффективность и качество	- соответствие выбранных методов подходам оценки - своевременность сдачи заданий и отчетов.	производственной практики.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	– аргументация выбора способов и методов решения проблем в нестандартных ситуациях в процессе выполнения оценочных работ.	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	– умение работать с различными источниками информации;	
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	– доброжелательное, толерантное отношение с сокурсниками, преподавателями, руководителями практики..	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	– ценностное отношение к профессиональной деятельности; – демонстрация способности к оценочным суждениям, самоанализу.	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- демонстрация способности к самоактуализации; - демонстрация способности к переподготовке в условиях смены технологий в профессиональной деятельности.	
ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- доброжелательное отношение к людям разных культур -уважительное отношение к их традициям	
ОК.10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности - проведение инструктажей по технике безопасности	
ОК 10.Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	– выбор и использование методов защиты производственного персонала и населения от возможных последствий, аварий, катастроф, стихийных бедствий; – готовность к исполнению воинского долга (инженерно-строительные войска); – проявление интереса к воинской службе.	

Сводная ведомость промежуточной и итоговой аттестации

по ПМ 04. МДК 04.01

Результаты обучения по профессиональному модулю		Промежуточная аттестация по МДК 04.01	ПП.04	Экзамен (квалификационный) ПМ 04		
				Решение ситуационных задач	Сдача дневника по производственной практике	Устное обоснование результатов работы
Основные						
ПК 1	Показатель 1					
	Показатель n					
ПК n	Показатель 1					
	Показатель n					
ОК 1	Показатель 1			+		

5. Рекомендуемая литература

Основные источники:

1. Оценка недвижимости: учеб. для высш. учеб. заведений / Фин. академия при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки ; ред. А. Г. Грязнова; ред. М.А. Федотова. - М. : Финансы и статистика, 2018
2. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: полное практ. руководство: основные принципы, подходы и методы, прикладные аспекты. - М.: ЭКСМО, 2018

Дополнительные источники:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)»
5. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)»
6. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок её проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)»
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».

Нормативно-правовые акты:

1. Оценка недвижимости : учеб. для вузов / Фин. акад. при Правительстве РФ; Ред. А.Г.Грязнова. - М. : Финансы и статистика, 2010 г.

Интернет – ресурсы:

www.consultant.ru/ «Консультант – плюс»