ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02AA015500B9B277974BD4E8E7991CCA59
Владелец АНО ВО "УИФР"
Действителен с 08.04.2025 по 08.07.2026

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) программы: «Экономика предприятий»

Дисциплина: Оценка стоимости недвижимого имущества

1. Перечень компетенций образовательной программы, формирующихся в процессе освоения дисциплины

При проведении текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине у обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, направленность (профиль) программы «Экономика предприятий», оцениваются компетенции, формирующиеся в процессе освоения образовательной программы (таблица 1).

Таблица 1 – Перечень компетенций образовательной программы, формирующихся в процессе освоения дисциплины

Компетенция (код и формулировка)	**ФГОС ВО или Профессиональный стандарт (код, наименование)**	**ОТФ (код, наименование)**
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика.	
ПК-2(Э) Способен определять стоимости недвижимого имущества, прав, работ и	«Специалист в оценочной деятельно-	B, Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы

услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними	сти» (08.025)	оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними, недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними, организаций (включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса), за исключением организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имуществен-

		ные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса)

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.

Показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования определены в соответствии с основной профессиональной образовательной программой вуза.

В качестве показателей рассматриваются результаты освоения дисциплины, выраженные через знания, умения и навыки, и соотнесенные с индикаторами достижения компетенций, установленными основной профессиональной образовательной программой вуза (таблица 2).

В таблице 3 приводится шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования с указанием критериев их оценивания. Во втором столбце таблицы приводится шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования в соответствии с обозначенным критерием.

Таблица 2 – Описание показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования с точки зрения результатов освоения дисциплины.

Компетенция	Индикатор достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	**ИДК-УК-2.3** определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, интерпретирует и применяет действующие правовые нормы	**Знать:** - нормативные правовые акты в оценочной деятельности **Уметь:** - устанавливать ограничения и пределы применения полученных величин стоимостей **Владеть:** - навыками интерпретации действующих правовых норм с учетом ресурсов и ограничений в оценочной деятельности с учетом конкретного объекта оценки

ПК-2(Э) Способен определять стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними	**ИДК-ПК(Э)-2.1** Выявляет основные особенности и характеристики недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - основные особенности и характеристики недвижимого имущества **Уметь:** - определяет особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества **Владеть:** - навыками идентификации основных особенностей и характеристик недвижимого имущества, в переговорах с заказчиками
	ИДК-ПК(Э)-2.2 Применяет установленную форму задания на определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - порядок составления задания на определение стоимостей недвижимого имущества и заключения договоров с заказчиком **Уметь:** - использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей недвижимого имущества **Владеть:** - навыками учета особенностей объекта оценки при составлении задания на определение стоимостей объектов недвижимого имущества в соответствии с установленной формой
	ИДК-ПК(Э)-2.3 Определяет и использует источники информации, необходимые для идентификации ценообразующих факторов недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - состав источников информации, Пользоваться источниками информации, **Уметь:** - пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объекта оценки **Владеть:** - навыками анализа информации об объекте оценки и совокупности прав на него

	ИДК-ПК(Э)-2.4. Применяет инструменты определения стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - содержание стандартов, принципов и методологии определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости **Уметь:** - выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости **Владеть:** - навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости
	ИДК-ПК(Э)-2.5 Использует установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения	**Знать:** - нормативные требования к форме и содержанию итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, в виде отчета, сметы, заключения **Уметь:** - использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, в виде отчета, сметы, заключения **Владеть:** - навыками использования установленной формы итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, в виде отчета, сметы, заключения с учетом специфики объекта оценки

Таблица 3 – Критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Критерии оценивания компетенций	**Шкала оценивания**
Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент обладает необходимой системой знаний и владеет некоторыми умениями по дисциплине, способен понимать и интерпретировать освоенную информацию, что позволит ему в дальнейшем развить такие качества умственной деятельности, как глубина, гибкость, критичность, доказательность, эвристичность. Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент обладает необходимой системой знаний теоретических основ функционирования социальных систем в целом, отдельных их сфер и звеньев, владеет некоторыми умениями анализа системы социальных связей хозяйствующих субъектов, что позволит ему в дальнейшем развить практические умения в данном направлении профессиональной деятельности.	Пороговый (обязательный)
Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент продемонстрировал глубокие прочные знания и развитые практические умения и навыки, может сравнивать, оценивать и выбирать методы решения заданий, работать целенаправленно, используя связанные между собой формы представления информации. Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент продемонстрировал знание теоретических положений в области права, практические умения и навыки анализа и исследований на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.	Повышенный
Достигнутый уровень оценки результатов обучения свидетельствует о том, что студент способен обобщать и оценивать информацию, полученную на основе исследования нестандартной ситуации; использовать сведения из различных источников, успешно соотнося их с предложенной ситуацией. Достигнутый уровень оценки результатов обучения свидетельствует о том, что у студента сформированы системные знания в области права, необходимые для решения конкретных задач, связанных с экономическими системами, их институциональной структурой и направлениями политики государства; практические умения и навыки анализа и интерпретации информации, а также использования полученных сведений для принятия решений. Студент способен систематизировать и обобщать информацию по вопросам дисциплины, обосновывать выбор метода управления для решения задач в области профессиональной деятельности.	Продвинутый

3. Оценочные средства для проведения текущего контроля освоения дисциплины

Вопросы для самоконтроля и подготовки к текущему контролю методом опроса

1. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости?

2. Сформулировать основную суть деления вещей на «недвижимые» и «движимые».

3. Назовите сегменты рынка недвижимости.

4. Какие виды недвижимого имущества Вы знаете?

5. Назовите нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность.

6. Как происходит процесс квалификации и сертификации профессиональных оценщиков в Российской федерации?

7. Что такое регистрация недвижимого имущества?

8. Отношения каких субъектов регулирует Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской федерации»?

9. Что такое саморегулируемая организация?

10. При каких условиях оценщик имеет право заниматься оценочной деятельностью на территории Российской Федерации?

11. Какие виды стоимости регламентируют Федеральные Стандарты оценки РФ?

12. Назовите основные характеристики жилой недвижимости.

13. Назовите основные признаки офисной недвижимости.

14. По каким признакам разделены все принципы оценки недвижимого имущества на 4 группы?

15. Определите понятия меновой стоимости и стоимости в пользовании.

16. Что такое ликвидационная стоимость и рыночная стоимость?

17. Что такое утилизационная стоимость?

18. Какие принципы лежат в основе затратного подхода в оценке недвижимости?

19. Какой принцип лежит в основе доходного подхода?

20. Назовите основные источники информации об оцениваемом объекте недвижимости.

21. Перечислите требования к исходной информации для оценки недвижимого имущества.

22.Какие существуют необходимые условия договора об оценке?

23.Что должно содержаться в отчете об оценке недвижимого имущества?

24.Назовите права и обязанности оценщика.

25.Назовите права и обязанности заказчика оценочных услуг.

26.Перечислите основные разделы отчета об оценке.

27. Какие принципы оценки недвижимости лежат в основе затратного подхода?

28. В чем сущность основных методов определения восстановительной стоимости объекта недвижимости?

29.Что такое остаточная стоимость объекта?

30.Для чего необходимы сборники УПВС и УПСС?

31.Чем отличаются стоимость воспроизводства и стоимость замещения?

32.На чем основывается метод сравнительной единицы при определении восстановительной стоимости?

33.Назовите основные этапы метода разбивки по компонентам при определении восстановительной стоимости.

34.Какие виды затрат учитываются в сводных сметных расчетах стоимости строительства?

35.Как определяется окончательная скорректированная стоимость в рамках затратного подхода?

36.Назовите основные ограничения применения сравнительного подхода

37.Перечислите основные этапы проведения оценки сравнительным подходом

38.Какие основные единицы сравнения используются в сравнительном подходе?

39. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемого в сравнительном подходе.

40.Чем отличаются количественные и качественные методы расчета и внесения корректировок при применении сравнительного подхода?

41.Назовите последовательность внесения поправок к цене продажи объекта-аналога

42.Область применения доходного подхода в оценке стоимости недвижимости

43. Перечислите основные методы расчета коэффициента капитализации.

44.К каким объектам недвижимости не применим доходный подход при определении их стоимости?

45.Дайте определение прогнозного периода, используемого в рамках доходного подхода.

46.Назовите основные этапы метода дисконтированных денежных потоков

47.Как определяется чистый операционный доход

48.Что такое ставка дисконта?

49.Назовите основные методы расчета ставки дисконтирования

50.Что включает в себя денежный поток до уплаты налогов?

51.В каких случаях применяется метод капитализации доходов при оценке недвижимости доходным подходом?

52.Основные ограничения применения метода капитализации доходов при оценке недвижимости доходным подходом.

53.Как выполняется расчет коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат?

54.Дайте экономическое понятие накопленного износа.

55.Расскажите об основных методах расчета физического износа

56.Как можно определить величину функционального износа?

57.Дайте определение экономической и физической жизни объекта недвижимости

58. Что такое устранимый и неустранимый износ?

59.Назовите способы определения экономического (внешнего) износа.

60. Дайте определение земельного участка

61. В чем заключается особенность земельного участка, как товара на рынке недвижимости?

62. Какие стоимости земельного участка можно определять в соответствии со Стандартами оценки РФ?

63. Какие методы оценки применяются для оценки стоимости земельного участка?

4. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы и дисциплины, в ходе промежуточной аттестации

По компоненте компетенций «Знать»

1. Назовите цели оценки недвижимости.
2. Назовите сегменты рынка недвижимости.
3. Какие виды недвижимого имущества Вы знаете?
4. Назовите нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность.
5. Что такое саморегулируемая организация?
6. При каких условиях оценщик имеет право заниматься оценочной деятельностью на территории Российской Федерации?
7. Какие виды стоимости регламентируют Федеральные Стандарты оценки РФ?
8. Назовите основные характеристики жилой недвижимости.
9. Назовите основные признаки офисной недвижимости.
10. Определите понятия меновой стоимости и стоимости в пользовании.
11. Что такое ликвидационная стоимость и рыночная стоимость?
12. Что такое утилизационная стоимость?
13. Какие принципы лежат в основе затратного подхода в оценке недвижимости?
14. Какой принцип лежит в основе доходного подхода?

15. Назовите основные источники информации об оцениваемом объекте недвижимости.

16. Перечислите требования к исходной информации для оценки недвижимого имущества.

17. Какие существуют необходимые условия договора об оценке?

18.Что должно содержаться в отчете об оценке недвижимого имущества?

19. Назовите права и обязанности оценщика.

20. Перечислите основные разделы отчета об оценке.

21. Какие принципы оценки недвижимости лежат в основе затратного подхода?

22. В чем сущность основных методов определения восстановительной стоимости объекта недвижимости?

23.Что такое остаточная стоимость объекта?

24. Для чего необходимы сборники УПВС и УПСС?

25.Чем отличаются стоимость воспроизводства и стоимость замещения?

26. На чем основывается метод сравнительной единицы при определении восстановительной стоимости?

27. Назовите основные этапы метода разбивки по компонентам при определении восстановительной стоимости.

28. Как определяется окончательная скорректированная стоимость в рамках затратного подхода?

29. Назовите основные ограничения применения сравнительного подхода.

30.Перечислите основные этапы проведения оценки сравнительным подходом.

31. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемого в сравнительном подходе.

32.Чем отличаются количественные и качественные методы расчета и внесения корректировок при применении сравнительного подхода?

33. Назовите последовательность внесения поправок к цене продажи объекта-аналога.

34. Область применения доходного подхода в оценке стоимости недвижимости

35. Перечислите основные методы расчета коэффициента капитализации.

36. К каким объектам недвижимости не применим доходный подход при определении их стоимости?

37. Дайте определение прогнозного периода, используемого в рамках доходного подхода.

38. Назовите основные этапы метода дисконтированных денежных потоков

39. Что такое ставка дисконта?

40. Назовите основные методы расчета ставки дисконтирования

41. В каких случаях применяется метод капитализации доходов при оценке недвижимости доходным подходом?

42. Основные ограничения применения метода капитализации доходов при оценке недвижимости доходным подходом.

43. Как выполняется расчет коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат?

44. Дайте экономическое понятие накопленного износа.

45. Расскажите об основных методах расчета физического износа

46. Как можно определить величину функционального износа?

47. Дайте определение экономической и физической жизни объекта недвижимости

48. Что такое устранимый и неустранимый износ?

49. Назовите способы определения экономического (внешнего) износа.

50. Дайте определение земельного участка

51. Какие категории земель существуют в РФ?

52. Какие стоимости земельного участка можно определять в соответствии со Стандартами оценки РФ?

53. Какие методы оценки применяются для оценки стоимости земельного участка?

По компоненте компетенций «Уметь»

1. Раскройте содержание нормативно-правовой базы оценки недвижимого имущества.

2. Дайте характеристику российских стандартов в сфере оценки недвижимого имущества.

3. Имеются ли отличия в международных стандартах и стандартах оценки Российской федерации?

4. Какими стандартами имеет право пользоваться оценщик при оценке недвижимости?

5. Какие существуют требования к образованию специалиста-оценщика в Российской федерации?

6. Какие цели оценки недвижимого имущества, а также прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости существуют?

7. Каковы условия отнесения объектов оценки учета к недвижимому имуществу?

8. Как влияет обременение на стоимость объекта недвижимости?

9. Какие требования определены стандартами оценки в отношении «независимости» оценщика?

10. Что такое оценка прав аренды?

11. Чем отличаются понятия «стоимость» и «цена»?

12. Чем отличается ликвидационная стоимость и рыночная стоимость?

13. Какие факторы оказывают влияние на величину меновой стоимости недвижимости?

14. В каком случае определяется утилизационная стоимость?

15. Какую стоимость необходимо определять при оценке недвижимости для получения ипотечного кредита?

16. Имеет ли оценщик определять специальную стоимость, которая не определена стандартами оценки?

17. Укажите различия между принципом сбалансированности и принципом соответствия.

18. Какие основные условия выполнения принципа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости?

19.Охарактеризуйте основные положения принципа вклада.

20.Назовите общие черты принципа вклада и принципа предельной продуктивности.

21. Сколько экземпляров отчета об оценке объекта недвижимости должно быть составлено?

22. Сколько лет оценочная компания должна хранить оригинал отчета об оценке?

23. Назовите особенности состава задания на оценку объектов недвижимости и их аналогов.

24. Раскройте содержание процедур оформления договора и задания на оценку объектов недвижимости и их аналогов.

25. Какие поправочные коэффициенты необходимо учитывать при корректировке на имеющиеся отличия у объекта оценки и сравниваемых аналогов?

26. Какие существуют варианты использования метода разбивки по компонентам?

27. Какие методы используются для расчета ставки капитализации при оценке стоимости земельного участка?

28. Какие элементы сравнения используются при оценке стоимости земельных участков?

29. Перечислите основные этапы выполнения метода изъятия.

30. Какие работы выполняются оценщиком при определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в РФ?

31.Для каких целей могут быть использованы результаты кадастровой оценки земельного участка?

32. Какое количество сопоставимых объектов недвижимости необходимо и достаточно для реализации метода анализа парных продаж в сравнительном подходе?

33. Перечислите основные преимущества и недостатки метода валового рентного мультипликатора.

34. Как рассчитывается потенциальная арендная плата и что такое коэффициент недозагрузки?

35. Как рассчитывается рыночная арендная ставка?

36.Назовите различия между потенциальным валовым доходом, действительным валовым доходом и чистым операционным доходом

37. Какие критерии рассматриваются при выборе между применением метода капитализации или метода дисконтирования денежного подхода?

38. Норма дохода, норма отдачи, норма прибыли – перечислите определения, цель использования.

39. Как определить моральный износ объектов недвижимости?

40. Каковы особенности определения физического износа недвижимого имущества?

41. В чем заключается особенность земельного участка, как товара на рынке недвижимости?

По компоненте компетенций «Владеть навыками»

1. На основании нормативно-правовых положений разграничьте понятия «недвижимое имущество» и «недвижимое имущество».

2. Сформируйте перечень базовых документов для проведения оценки стоимости стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними на основании положений действующей нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в Российской Федерации.

3. Сформируйте перечень функций экономической службы предприятия в ходе проведения оценки стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

4. Проведите классификацию и составьте перечень основных форм и источников внешней информации, необходимых для проведения оценки стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

5. Проведите классификацию и составьте перечень и основных форм и источников внутренней информации, необходимых для проведения оценки стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

6. Составьте перечень форм финансовой, бухгалтерской и иной отчетности предприятий, необходимых для решения задач в сфере оценки стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

7. Сформируйте перечень оптимальных методов анализа, интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, необходимых для проведения оценки стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

8. Определите способы оценки соответствия установленным критериям информации, необходимой для проведения оценки недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

9. Сформируйте перечень условий, при которых применение типовых методик доходного подхода будет наиболее эффективным.

10. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки исходных данных, которые будут оптимальны в ходе применения доходного подхода при оценке недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

11. Сформируйте перечень условий применения метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

12. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки исходных данных, которые будут оптимальны в ходе применения сравнительного подхода при оценке недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

13. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки исходных данных, которые будут оптимальны в ходе применения сравнительного подхода.

14. Определите состав ценовых мультипликаторов, которые будут оптимальны в процессе оценки при оценке недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости в российских условиях. Обоснуйте Ваш выбор исходя из проблем информационного обеспечения процесса оценки.

15. Сформируйте перечень данных, необходимых для осуществления оценки недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости методиками затратного подхода.

16. Сформируйте перечень условий, которые будут оптимальны в ходе применения затратного подхода для осуществления оценки недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

17. Сформируйте перечень условий применения метода ликвидационной стоимости.

18. Определите порядок «сглаживания» различий в стоимости объекта при применении различных подходов оценки.

19. Аргументируйте необходимость проведения процедуры по согласованию результатов оценки.

20. Сформируйте порядок действий оценщика при определении итоговой величины стоимости.

21. Какие допущения и ограничения может содержать отчет об оценке бизнеса?

22. Сформируйте порядок действий по формированию Приложений к отчету об оценке стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

23. Аргументируйте необходимость в каждом из установленных разделов отчета об оценке.

24. Каковы проблемы применения Международных стандартов оценки стоимости для осуществления оценки недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости в современных российских условиях?

25. Сформируйте задание на оценку стоимости с указанием содержания каждого этапа и определении величины стоимости различных объектов недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

26. Сформируйте состав информационных источников, необходимых для оценки стоимости земли.

27. Охарактеризуйте отличия в содержании процесса оценки земли по сравнению с иными объектами.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины, в ходе промежуточной аттестации

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций,

разработаны на основе подхода В.П. Беспалько. Задания фонда оценочных средств представлены в трех взаимосвязанных блоках.

Первый блок – задания на уровне «знать», в которых очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины. Задания этого блока выявляют в основном знаниевый компонент по дисциплине и оцениваются по бинарной шкале «правильно-неправильно».

Второй блок – задания на уровне «знать» и «уметь», в которых нет явного указания на способ выполнения, и студент для их решения самостоятельно выбирает один из изученных способов. Задания данного блока позволяют оценить не только знания по дисциплине, но и умения пользоваться ими при решении стандартных, типовых задач. Результаты выполнения этого блока оцениваются с учетом частично правильно выполненных заданий.

Третий блок – задания на уровне «знать», «уметь», «владеть». Он представлен кейс-заданиями, содержание которых предполагает использование комплекса умений и навыков, для того чтобы студент мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая знания из разных дисциплин. Кейс-задание представляет собой учебное задание, состоящее, как правило, из описания реальной практической ситуации или ситуации, приближенной к практике. Выполнение студентом кейс-заданий требует решения поставленной проблемы (ситуации) в целом и проявления умения анализировать конкретную информацию, прослеживать причинно-следственные связи, выделять ключевые проблемы и методы их решения. В отличие от первых двух блоков задания третьего блока носят интегральный (summative) характер и позволяют формировать нетрадиционный способ мышления, характерный и необходимый для современного человека. Решение студентами подобного рода нестандартных практико-ориентированных заданий свидетельствует о степени влияния процесса изучения дисциплины на формирование у студентов общекультурных и профессиональных компетенций в соответствии с требованиями ФГОС.

Оценивание знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций, осуществляется с помощью следующей модели оценки выполнения типовых заданий и практико-ориентированных задач, которая позволяет установить соответствие между результатом выполнения заданий ФОС обучающимся (студентом) и уровнем обученности по шкале оценивания (таблица 4).

Таблица 4 – Модель оценки выполнения заданий ФОС

Цифровое выражение	Словесное выражение	Описание
5	Отлично (зачтено)	всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умение свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, усвоивший основную литературу и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой
4	Хорошо (зачтено)	полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе практические задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе, способен к самостоятельному пополнению и обновлению знаний и умений в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности
3	Удовлетворительно (зачтено)	знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, выполняет практические задания, предусмотренные программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой, но допускает погрешности в ответе и при выполнении заданий, обладая при этом необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
2	Неудовлетворительно (не зачтено)	пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допущение студентом принципиальных ошибок в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Данная модель, являясь студентоцентрированной, позволяет сфокусировать внимание на результатах каждого отдельного студента. Предложенные показатели оценки результатов обучения позволяют сделать выводы об уровне обученности каждого отдельного студента и дать ему рекомендации для дальнейшего успешного продвижения в обучении.

Предложенный фонд оценочных средств может быть использован для оценки результатов обучения отдельного студента, а также для выборки студентов направления подготовки.