

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 11.07.2024 16:17:35  
Уникальный программный ключ:  
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a9531e605f

Одобрена  
на заседании кафедры

28.11.2023 г.  
протокол № 4  
Зав. кафедрой Курдюмов А.В.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Утверждена

Советом по учебно-методическим  
вопросам и качеству образования

13 декабря 2023 г.

протокол № 4

Председатель



  
Карх Д.А.  
(подпись)

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Судебная оценочная экспертиза
Специальность	40.05.03 Судебная экспертиза
Специализация	Экономические экспертизы
Форма обучения	очная
Год набора	2024

Разработана:  
Профессор, д.э.н.  
Ялунина Е.Н.

Ассистент  
Сысоев А.В.

Екатеринбург  
2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	<b>6</b>
<b>6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ</b>	<b>7</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>9</b>
<b>8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ</b>	<b>18</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>18</b>
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>18</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>19</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы специалитета, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - специалитет по специальности 40.05.03 Судебная экспертиза (приказ Минобрнауки России от 31.08.2020 г. № 1136)
ПС	

### 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является получение необходимых знаний об оценочной экспертизе как о прикладной науке, ее связи с базовыми экономическими и юридическими науками, формирование фундаментальных навыков при использовании современного методического и инструментального обеспечения для решения профессиональных задач в производственной практической деятельности, изучения основ анализа экономических документов, а также о возможностях судебной оценочной экспертизы.

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к базовой части учебного плана.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Лабораторные		
Семестр 10						
Зачет	108	44	22	22	64	3

### 4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Общепрофессиональные компетенции (ОПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
ОПК-7 Способен использовать знания теоретических, методических, процессуальных и организационных основ судебной экспертизы, криминалистики при производстве судебных экспертиз и исследований	ИД-1.ОПК-7 Знать: специфику отдельных видов судебных экспертиз и исследований, с учетом объекта, предмета и задач экспертиз; теоретические, методические, процессуально-правовые и организационные основы судебной экспертизы и криминалистики при осуществлении профессиональной деятельности; современные методики экспертных исследований, используемых в судебной деятельности; процессуальные требования, предъявляемые к экспертам и его заключению.

<p>ОПК-7 Способен использовать знания теоретических, методических, процессуальных и организационных основ судебной экспертизы, криминалистики при производстве судебных экспертиз и исследований</p>	<p>ИД-2.ОПК-7 Уметь: применять современные методики при производстве отдельных видов судебных экспертиз и исследований с учетом специализации, с целью предварительного и экспертного исследования вещественных доказательств.</p>
<p>ОПК-8 Способен консультировать субъекты правоприменительной и правоохранительной деятельности по вопросам назначения и производства судебных экспертиз, а также в части возможностей применения методов и средств судебных экспертных исследований для установления фактических обстоятельств расследуемых правонарушений</p>	<p>ИД-3.ОПК-7 Иметь практический опыт: организации и проведения отдельных видов исследований и судебных экспертиз с учетом специализации, а также в соответствии с процессуальными требованиями действующего законодательства.</p> <p>ИД-1.ОПК-8 Знать: систему государственных судебно-экспертных учреждений; современную классификацию судебных экспертиз и особенностей предметов их исследования; современные методики производства различных видов судебных экспертиз для установления фактических обстоятельств расследуемых правонарушений; основы производства судебных экспертиз в ведомственных судебно-экспертных учреждениях</p> <p>ИД-2.ОПК-8 Уметь: осуществлять консультирование по вопросам организации и проведения судебных экспертиз; взаимодействовать с сотрудниками оперативных, следственных органов и судов при подготовке материалов по различным видам судебных экспертиз, оценке и использовании результатов этих экспертиз.</p>

<p>ОПК-8 Способен консультировать субъекты правоприменительной и правоохранительной деятельности по вопросам назначения и производства судебных экспертиз, а также в части возможностей применения методов и средств судебных экспертных исследований для установления фактических обстоятельств расследуемых правонарушений</p>	<p>ИД-3.ОПК-8 Иметь практический опыт: консультирования субъектов правоприменительной деятельности по вопросам назначения и производства судебных экспертиз, а также в части возможностей применения криминалистических средств и методов при установлении фактических обстоятельств расследуемого правонарушения.</p>
--	--

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
<p>правоприменительный</p>	
<p>ПК-2 Способность оказывать методическую помощь субъектам правоприменительной деятельности по вопросам назначения и производства судебных экономических экспертиз</p>	<p>ИД-1.ПК-2 Знать: современные возможности судебных налоговых, бухгалтерских, финансово-экономических, оценочных, финансово-кредитных экспертиз, методов и методик их производства</p> <p>ИД-2.ПК-2 Уметь: оказывать методическую помощь субъектам правоприменительной деятельности по вопросам назначения и производства отдельных видов судебных экономических экспертиз; использовать судебно-экономические знания в судопроизводстве.</p> <p>ИД-3.ПК-2 Иметь практический опыт: проведения анализа материалов дела на предмет установления возможностей назначаемой судебно-экономической экспертизы.</p>
<p>экспертный</p>	
<p>ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства</p>	<p>ИД-1.ПК-4 Знать: особенности осуществления судебных экспертиз в рамках гражданского, арбитражного и уголовного судопроизводства, а также производства по делам об административных правонарушениях; отличительные особенности осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности</p>

ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства	ИД-2.ПК-4 Уметь: осуществлять судебные экспертизы, применяя научно-обоснованные методики и технические средства в исследовании и установлении фактов, на различных этапах судопроизводства; реализовывать основные функции в рамках осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности; документировать результаты судебно-экспертной деятельности
	ИД-3.ПК-4 Иметь практический опыт: организации и производства отдельных видов судебных экспертиз; анализа изменения действующего процессуального законодательства и практики его применения в сфере судебно-экспертной деятельности, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной видов деятельности; анализа методического и технологического обеспечения экспертной деятельности в целях объективного и всестороннего установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, при подготовке и производстве судебных экспертиз
консультационный	
ПК-6 Осуществление консультационной деятельности в пределах компетенции	ИД-1.ПК-6 Знать: основы экспертно-консультационной деятельности.
	ИД-2.ПК-6 Уметь: использовать специальные знания при осуществлении консультирования участников судебного процесса в пределах компетенции
	ИД-3.ПК-6 Иметь практический опыт: проведения экспертного консультирования участников судопроизводства по вопросам назначения и производства первичных, дополнительных, повторных, комиссионных и комплексных судебных экспертиз
организационно-управленческий	
ПК-8 Способность осуществлять организацию, контроль и учет производства судебных экспертиз	ИД-1.ПК-8 Знать: требования законодательства по организации, контролю и учету производства первичных, дополнительных, повторных, комиссионных и комплексных судебных экспертиз
	ИД-2.ПК-8 Уметь: организовать производство судебных экспертиз; осуществлять контроль и учет производства судебных экспертиз
	ИД-3.ПК-8 Иметь практический опыт: участия в составе комиссии экспертов и самостоятельного применения методов и средств экспертных исследований; выполнения функции эксперта-организатора в составе комиссии; самостоятельного планирования экспертной деятельности и эффективного делегирования своих полномочий и инструктирования подчиненных

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов
------	-------

	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 10		108					
Тема 1.	Особенности правового регулирования оценочной деятельности в России (ОПК-7)	16	3	3		10	
Тема 2.	Особенности стандартизации различных видов оценки в РФ (ОПК-7)	16	3	3		10	
Тема 3.	Оценочная экспертиза в системе экономических экспертиз (ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)	19	4	4		11	
Тема 4.	Специальные знания экспертов-оценщиков и их применение в процессе оценочной деятельности различных объектов оценки (ОПК-7, ПК-6)	19	4	4		11	
Тема 5.	Методология оценки недвижимого имущества и экспертиза отчета (ОПК-8)	19	4	4		11	
Тема 6.	Особенности методического обеспечения судебно-оценочных экспертиз (ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)	19	4	4		11	

#### **6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ**

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
<b>Текущий контроль (Приложение 4)</b>			
Тема 1.	тест (Приложение 4)	Тест включает 5 вопросов	10
Тема 2.	тест (Приложение 4)	Тест включает 7 вопросов.	10
Темы 3-6.	Контрольная работа (Приложение 4)	6 заданий для контрольной работы	50
Темы 1,3,4,6	Доклад на основе презентации (приложение 4)	Перечень включает в себя 11 тем	10
<b>Промежуточная аттестация (Приложение 5)</b>			
10 семестр (За)	Билет к зачету	19 билетов, включающих 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание	50-100%

## ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течение семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончании дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончании формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.



Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов.  Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 7.1. Содержание лекций

Тема 1. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в России (ОПК-7)  
Исторические аспекты развития оценочной деятельности в РФ.  
Международный опыт организации оценочной деятельности.  
Задачи и социально-экономические функции оценочной деятельности  
Законодательство РФ о регулировании оценочной деятельности

Тема 2. Особенности стандартизации различных видов оценки в РФ (ОПК-7)  
Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)  
Цели оценки и виды стоимости (ФСО-2)  
Требования к отчету об оценке (ФСО-3)  
Определение кадастровой стоимости (ФСО-4)  
Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО-5)  
Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО-6)  
Оценка недвижимости (ФСО-7)  
Оценка бизнеса (ФСО-8)  
Оценка для целей залога (ФСО-9)  
Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО-10)  
Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО-11)  
Определение ликвидационной стоимости (ФСО-12)  
Определение инвестиционной стоимости (ФСО-13).

Тема 3. Оценочная экспертиза в системе экономических экспертиз (ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)  
Понятие судебно-оценочной экспертизы, ее классифицирующие признаки и место в системе судебно-экономических экспертиз  
Предмет и объект судебно-оценочной экспертизы  
Судебно-оценочная экспертиза как средство доказывания  
Процесс формирования теории судебно-оценочной экспертизы  
Классификация судебно-оценочных экспертиз  
Особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в уголовном, административном, гражданском и арбитражном судопроизводстве.

Тема 4. Специальные знания экспертов-оценщиков и их применение в процессе оценочной деятельности различных объектов оценки (ОПК-7, ПК-6)  
Структура и содержание специальных знаний экспертов-оценщиков  
Специальные экономические знания экспертов-оценщиков  
Виды оценочных экспертиз. Оценка бизнеса. Оценка предприятия. Оценка недвижимости.  
Оценка незавершенного строительства Оценка земельных участков  
Оценка ущерба от пожара (залива). Оценка ценных бумаг. Оценка транспорта.  
Оценка объектов интеллектуальной собственности.

Тема 5. Методология оценки недвижимого имущества и экспертиза отчета (ОПК-8)  
Применение доходного подхода  
Применение сравнительного подхода  
Применение затратного подхода  
Экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

Тема 6. Особенности методического обеспечения судебно-оценочных экспертиз (ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)  
Особенности этапов проведения судебно-оценочной экспертизы.  
Заключение судебного эксперта-оценщика, его процессуальная (содержательная и правовая) оценка.  
Особенности использования результатов судебно-оценочной экспертизы в качестве средства доказывания.  
Примерный перечень возможных задач судебно-оценочной экспертизы.

## 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

### Тема 1. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в России (ОПК-7)

Исторические аспекты развития оценочной деятельности в РФ.  
Международный опыт организации оценочной деятельности.  
Задачи и социально-экономические функции оценочной деятельности  
Законодательство РФ о регулировании оценочной деятельности

### Тема 2. Особенности стандартизации различных видов оценки в РФ (ОПК-7)

Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)  
Цели оценки и виды стоимости (ФСО-2)  
Требования к отчету об оценке (ФСО-3)  
Определение кадастровой стоимости (ФСО-4)  
Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО-5)  
Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО-6)  
Оценка недвижимости (ФСО-7)  
Оценка бизнеса (ФСО-8)  
Оценка для целей залога (ФСО-9)  
Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО-10)  
Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО-11)  
Определение ликвидационной стоимости (ФСО-12)  
Определение инвестиционной стоимости (ФСО-13).

### Тема 3. Оценочная экспертиза в системе экономических экспертиз (ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)

Понятие судебно-оценочной экспертизы, ее классифицирующие признаки и место в системе судебно-экономических экспертиз  
Предмет и объект судебно-оценочной экспертизы  
Судебно-оценочная экспертиза как средство доказывания  
Процесс формирования теории судебно-оценочной экспертизы  
Классификация судебно-оценочных экспертиз  
Особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в уголовном, административном, гражданском и арбитражном судопроизводстве.

### Тема 4. Специальные знания экспертов-оценщиков и их применение в процессе оценочной деятельности различных объектов оценки (ОПК-7, ПК-6)

Структура и содержание специальных знаний экспертов оценщиков  
Специальные экономические знания экспертов-оценщиков  
Виды оценочных экспертиз. Оценка бизнеса. Оценка предприятия. Оценка недвижимости.  
Оценка незавершенного строительства Оценка земельных участков  
Оценка ущерба от пожара (залива). Оценка ценных бумаг. Оценка транспорта.  
Оценка объектов интеллектуальной собственности.

### Тема 5. Методология оценки недвижимого имущества и экспертиза отчета (ОПК-8)

Применение доходного подхода  
Применение сравнительного подхода  
Применение затратного подхода  
Экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

Тема 6. Особенности методического обеспечения судебно-оценочных экспертиз ( ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)

Особенности этапов проведения судебно-оценочной экспертизы.

Заключение судебного эксперта-оценщика, его процессуальная (содержательная и правовая) оценка.

Особенности использования результатов судебно-оценочной экспертизы в качестве средства доказывания.

Примерный перечень возможных задач судебно-оценочной экспертизы.

### 7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в России (ОПК-7)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Изучить основные положения закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Выписать в тетрадь для практических занятий расшифровку понятий: «оценочная деятельность»; «кадастровая стоимость»; «субъекты оценочной деятельности»; «объекты оценки»; «экспертиза отчета».

В соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности изучить и сделать необходимые пометки в рабочую тетрадь о следующих положениях:

- содержание договора на проведение оценки;
- содержание отчета об оценке объекта оценки;
- саморегулируемая организация оценщиков;
- права оценщика;
- обязанности оценщика.

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. Перечислите основные нормативно-правовые акты, регламентирующие оценочную деятельность в РФ.
2. Какова роль международных договоров РФ в правовом регулировании оценочной деятельности?
3. Правовая основа отношений специалиста-оценщика и оценочной фирмы.
4. Порядок создания, структура и функции СРО.
5. Роль Национального совета по оценочной деятельности в системе государственного регулирования оценочной деятельности.
6. Роль международных стандартов оценки в системе государственного регулирования оценочной деятельности.
7. Роль судебной экспертизы в разрешении споров, связанных с результатами оценочной деятельности.

## Тема 2. Особенности стандартизации различных видов оценки в РФ ( ОПК-7)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Изучить основные положения федеральных стандартов оценки;

Выписать в тетрадь для практических занятий расшифровку понятий: «доходный подход»;

«сравнительный подход»; «затратный подход»; «этапы проведения оценки»; «рыночная стоимость»; «инвестиционная стоимость»; «ликвидационная стоимость»; «кадастровая стоимость»; «содержание отчета об оценке».

В соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности изучить и сделать необходимые пометки в рабочую тетрадь о следующих положениях:

- общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1);
- цели оценки и виды стоимости (ФСО-2);
- требования к отчету об оценке (ФСО-3);
- определение кадастровой стоимости (ФСО-4);
- виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО-5);
- требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО-6);
- оценка недвижимости (ФСО-7);
- оценка бизнеса (ФСО-8);
- оценка для целей залога (ФСО-9);
- оценка стоимости машин и оборудования (ФСО-10);
- оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО-11);
- определение ликвидационной стоимости (ФСО-12);
- определение инвестиционной стоимости (ФСО-13).

Основные положения и понятия международных стандартов оценки.

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. Перечислите основные федеральные стандарты оценки, регламентирующие оценочную деятельность в РФ.
2. Дайте классификацию и оценку МСО (структура стандартов).
3. Дайте характеристику общим стандартам МСО.
4. Дайте характеристику стандартам по видам активов МСО.
5. Дайте характеристику стандартам-применениям МСО.
6. Каковы существующие подходы к оценке?
7. В чем различие подходов к оценке?
8. Назовите этапы проведения оценки.
9. В каких случаях применяется доходный подход при оценке?
10. В каких случаях применяется сравнительный подход при оценке?
11. В каких случаях применяется затратный подход при оценке?
12. Какие существуют виды стоимости?
13. Что такое рыночная стоимость?
14. Что такое инвестиционная стоимость?
15. Что такое ликвидационная стоимость?
16. Что такое кадастровая стоимость?

### Тема 3. Оценочная экспертиза в системе экономических экспертиз ( ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Изучить основные положения федерального стандарта оценки №5;

Выписать в тетрадь для практических занятий расшифровку понятий: «экспертиза отчета об оценке»; «виды экспертизы отчетов об оценке»; «требования к экспертному заключению»; «порядок утверждения экспертного заключения».

В соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности изучить и сделать необходимые пометки в рабочую тетрадь о следующих положениях:

- предмет и объект судебно-оценочной экспертизы;
- классификация судебно-оценочных экспертиз;
- особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в уголовном, административном, гражданском и арбитражном судопроизводстве.

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. Перечислите основные задачи судебно-оценочной экспертизы.
2. Содержание предмета судебно-оценочной экспертизы.
3. Каков процесс судебно-оценочной экспертизы и получение итогового документа по результатам экспертизы?
4. Какова роль законов рыночной экономики в проведении судебно-оценочных экспертиз?
5. Какова роль математических методов в системе оценочных экспертиз?
6. Правовые, экономические и математические основы оценочной экспертизы.
7. Роль современных технологий в проведении оценочных экспертиз.

Вопросы и задания для подготовки к зачету по данной теме:

1. Оценочная экспертиза в системе экономических экспертиз.
2. Понятие судебно-оценочной экспертизы, ее классифицирующие признаки.
3. Предмет и объект судебно-оценочной экспертизы.
4. Судебно-оценочная экспертиза как средство доказывания.
5. Процесс формирования теории судебно-оценочной экспертизы.
6. Классификация судебно-оценочных экспертиз.
7. Особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в уголовном, административном, гражданском и арбитражном судопроизводстве.

Тема 4. Специальные знания экспертов-оценщиков и их применение в процессе оценочной деятельности различных объектов оценки ( ОПК-7, ПК-6)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Изучить основные положения федерального стандарта оценки № 6.

В соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности изучить и сделать необходимые пометки в рабочую тетрадь о следующих положениях:

- требования к уровню знаний эксперта СРОО;

В целях систематизации знаний о видах экспертиз в зависимости от объектов оценки, записать в рабочую тетрадь суть оценки отдельных объектов оценки:

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. Какой нормативный документ регламентирует требования к уровню знаний эксперта-оценщика?
2. Какими знаниями должен обладать эксперт-оценщик?
3. В чем заключается экспертиза оценки бизнеса?
4. В чем заключается экспертиза оценки предприятия?
5. В чем заключается экспертиза оценки недвижимости?
6. В чем заключается экспертиза оценки незавершенного строительства?
7. В чем заключается экспертиза оценки земельных участков?
8. В чем заключается экспертиза оценки ущерба от пожара (залива)?
9. В чем заключается экспертиза оценки ценных бумаг?
10. В чем заключается экспертиза оценки транспорта?
11. В чем заключается экспертиза оценки объектов интеллектуальной собственности?

Вопросы и задания для подготовки к зачету по данной теме:

1. Структура и содержание специальных знаний экспертов оценщиков.
2. Специальные экономические знания экспертов-оценщиков.
3. Виды оценочных экспертиз.
4. Оценка бизнеса.
5. Оценка предприятия.
6. Оценка недвижимости.
7. Оценка незавершенного строительства.
8. Оценка земельных участков.
9. Оценка ущерба от пожара (залива).
10. Оценка ценных бумаг.
11. Оценка транспорта.
12. Оценка объектов интеллектуальной собственности.

## Тема 5. Методология оценки недвижимого имущества и экспертиза отчета ( ОПК-8)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Изучить основные положения федерального стандарта оценки №4;

Выписать в тетрадь для практических занятий расшифровку понятий: «кадастровая стоимость»; «доходный подход»; «сравнительный подход»; «затратный подход»; «этапы проведения оценки»; «рыночная стоимость»; «инвестиционная стоимость»; «ликвидационная стоимость».

В соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности изучить и сделать необходимые пометки в рабочую тетрадь о следующих положениях:

- суть применения доходного подхода;
- суть применения сравнительного подхода;
- суть применения затратного подхода.

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. Каковы цели и области рыночной оценки недвижимости?
2. Чем регламентирована оценка недвижимости? Каковы стандарты оценки недвижимости?
3. В чем заключается процесс оценки недвижимости?
4. Что подразумевает форма оценочного отчета и каковы требования к отчету?
5. Принципы оценки недвижимости и области их применения.
6. Сравнительный подход в оценке недвижимости: сущность и назначение.
7. Затратный (имущественный) подход в оценке недвижимости: сущность и назначение.
8. Доходный подход в оценке недвижимости: сущность и назначение.
9. Соответствует ли проанализированный отчет основным требованиям федеральных стандартов оценки?

Вопросы и задания для подготовки к зачету по данной теме:

1. Методология оценки недвижимого имущества и экспертиза отчета.
2. Применение доходного подхода при оценке недвижимости.
3. Применение сравнительного подхода при оценке недвижимости.
4. Применение затратного подхода при оценке недвижимости.
5. Экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.



Тема 6. Особенности методического обеспечения судебно-оценочных экспертиз ( ОПК-7, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8)

Исходя из вопросов, изучаемых по теме, в качестве задания на самоподготовку рекомендуется:

Изучить теоретические вопросы, которые рассматривались на лекции.

Повторить основные положения федеральных стандартов оценки №№ 1-6; расшифровку понятий:

«кадастровая стоимость»; «доходный подход»; «сравнительный подход»; «затратный подход»;

«этапы проведения оценки»; «рыночная стоимость»; «инвестиционная стоимость»;

«ликвидационная стоимость».

Для проверки изученного материала предлагаются контрольные вопросы:

1. В чем Вы видите различия специальных знаний эксперта, получившего образование по специальности «судебная экспертиза» от иных сведущих лиц?

2. Необходима ли для подготовки экспертов специальная математическая подготовка?

3. Какую роль играют современные информационные технологии в профессиональной подготовке специалистов по судебно-оценочной экспертизе?

4. Раскройте роль системы профессиональной переподготовки специалистов по судебно-оценочной экспертизе.

5. Каковы проблемы и особенности использования результатов оценочной экспертизы как средства доказывания по различным делам?

6. Роль оценочной экспертизы в судопроизводстве при оценке размеров ущерба.

7. Классификация задач, решаемых оценочной экспертизой.

8. Новые направления, решаемые проведением оценочной экспертизы.

Вопросы и задания для подготовки к зачету по данной теме:

1. Особенности этапов проведения судебно-оценочной экспертизы.

2. Заключение судебного эксперта-оценщика, его процессуальная оценка.

3. Особенности использования результатов судебно-оценочной экспертизы в качестве средства доказывания.

4. Задачи судебно-оценочной экспертизы.

5. Задачи оценочной экспертизы в перспективе развития оценочной деятельности на современном этапе.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ  
не реализуется

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
Материалы не размещаются.

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
не реализуется

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
не реализуется

## **8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

### ***По заявлению студента***

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

### **Основная литература:**

1. Майлис Н.П. Теория и практика судебной экспертизы в доказывании. Спецкурс [Электронный ресурс]: учебное пособие. - , 2019. - 255 с – Режим доступа: <https://znanium.ru/catalog/product/1028788>
2. Косорукова И.В., под ред., Косорукова О.Д., Мирзоян Н.В., Плясова С.В., Суханова И.Г., Труфанова С.А., Ивлиева Н.Н. Оценочная деятельность [Электронный ресурс]: учебник. - Москва: КноРус, 2021. - 333 – Режим доступа: <https://book.ru/book/939833>
3. Котенева Т.В. Методологические основы судебно-экономической экспертизы [Электронный ресурс]: монография. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2022. - 219 – Режим доступа: <https://znanium.ru/catalog/product/1790631>
4. Россинская Е.Р. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе [Электронный ресурс]: монография : монография. - Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2023. - 576 – Режим доступа: <https://znanium.ru/catalog/product/1902909>
5. Федотова М. А., под ред., Бакулина А. А., Волович Н. В., Грибовский С. В., Перевозчиков С. Ю., Тазихина Т. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник. - Москва: КноРус, 2024. - 368 – Режим доступа: <https://book.ru/book/950451>

### **Дополнительная литература:**

1. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие. - , 2023. - 324 с – Режим доступа: <https://book.ru/book/947570>
2. Уголовный Кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]:. - , 2023. - 373 с – Режим доступа: <https://znanium.ru/catalog/product/2126895>

## **10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Перечень лицензионного программного обеспечения:**

Astra Linux Common Edition. Договор № 1 от 13 июня 2018, акт от 17 декабря 2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Microsoft Windows 10 .Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020. Срок действия лицензии 30.09.2023.

Microsoft Office 2016.Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020 Срок действия лицензии 30.09.2023.

**Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

Справочно-правовая система Консультант +. Срок действия лицензии до 31.12.2023

**11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

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

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

**7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету**

1. Исторические аспекты развития оценочной деятельности в РФ.
2. Международный опыт организации оценочной деятельности.
3. Задачи и социально-экономические функции оценочной деятельности
4. Законодательство РФ о регулировании оценочной деятельности
5. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)
6. Цели оценки и виды стоимости (ФСО-2)
7. Требования к отчету об оценке (ФСО-3)
8. Определение кадастровой стоимости (ФСО-4)
9. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО-5)
10. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО-6)
11. Оценка недвижимости (ФСО-7)
12. Оценка бизнеса (ФСО-8)
13. Оценка для целей залога (ФСО-9)
14. Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО-10)
15. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО-11)
16. Определение ликвидационной стоимости (ФСО-12)
17. Определение инвестиционной стоимости (ФСО-13).
18. .
19. Понятие судебно-оценочной экспертизы, ее классифицирующие признаки и место в системе судебно-экономических экспертиз
20. Предмет и объект судебно-оценочной экспертизы
21. Судебно-оценочная экспертиза как средство доказывания
22. Процесс формирования теории судебно-оценочной экспертизы
23. Классификация судебно-оценочных экспертиз
24. Особенности назначения судебно-оценочной экспертизы в уголовном, административном, гражданском и арбитражном судопроизводстве.
25. Структура и содержание специальных знаний экспертов оценщиков
26. Специальные экономические знания экспертов-оценщиков
27. Виды оценочных экспертиз. Оценка бизнеса. Оценка предприятия. Оценка недвижимости.
28. Оценка незавершенного строительства Оценка земельных участков
29. Оценка ущерба от пожара (залива). Оценка ценных бумаг. Оценка транспорта.
30. Оценка объектов интеллектуальной собственности.
31. Применение доходного подхода
32. Применение сравнительного подхода
33. Применение затратного подхода
34. Экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
35. Особенности этапов проведения судебно-оценочной экспертизы.
36. Заключение судебного эксперта-оценщика, его процессуальная (содержательная и правовая) оценка.
37. Особенности использования результатов судебно-оценочной экспертизы в качестве средства доказывания.
38. Примерный перечень возможных задач судебно-оценочной экспертизы.

**Приложение 2  
к рабочей программе**

**7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету**

**Примерный перечень практических заданий открытого типа к зачету:**

**Задания 1-5 (ОПК-7)**

**Задания 6-12 (ОПК-8)**

**Задания 12-15 (ПК-4, ПК-6)**

**Задания 16-19 (ПК-2)**

**Задания 20-24 (ПК-8)**

**1. Задача**

- Определить и обосновать коэффициент капитализации

Расчет коэффициента капитализации производится по методу суммирования, согласно которого ставка дисконтирования является суммой безрисковой ставки, поправок на риск и низкую ликвидность и т.д.

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
Безрисковая ставка	8,25%
Премия за риск	4%
Премия за инвестиционный менеджмент	3%
Премия за низкую ликвидность	8,25%
Норма возврата	0,013%
<b>Коэффициент капитализации для улучшений ( Рул)</b>	<b>0,24 %</b>

**2. Задача**

- Обосновать выбор подходов к оценке в части проведения экспертизы данного направления

<b>№ п/п</b>	<b>Требования к содержанию отчета об оценке</b>	<b>Источник</b>	<b>Результат</b>
2.1.1.	Приведена последовательность определения стоимости объекта, позволяющая пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки, а также соответствующие расчеты	п. 8 «и» ФСО №3	Да
2.1.2.	Описано обоснование выбора затратного подхода к оценке	п. 8 «и» ФСО №3	Не требуется
2.1.3.	Описано обоснование выбора методов оценки в рамках затратного подхода	п. 8 «и» ФСО №3	Не требуется

2.1.4.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода соответствует требованиям ФСО № 7	п. 24 ФСО № 7	Не требуется
2.1.5.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода соответствует выбранному методу	п. 16 «и» ФСО №5	Не требуется
2.1.6.	Описано обоснование выбора сравнительного подхода к оценке	п. 8 «и» ФСО №3	Да
2.1.7.	Описано обоснование выбора методов оценки в рамках сравнительного подхода	п. 8 «и» ФСО №3	Да
2.1.8.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода соответствует требованиям ФСО № 7	п. 22 ФСО № 7	Да
2.1.9.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода соответствует выбранному методу	п. 16 «и» ФСО №5	Да
2.1.10.	Описано обоснование выбора доходного подхода к оценке	п. 8 «и» ФСО №3	Не требуется
2.1.11.	Описано обоснование выбора методов оценки в рамках доходного подхода	п. 8 «и» ФСО №3	Не требуется
2.1.12.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода соответствует требованиям ФСО № 7	п. 23 ФСО № 7	Не требуется
2.1.13.	Выполненный расчет стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода соответствует выбранному методу	п. 16 «и» ФСО №5	Не требуется

### 3. Задача

- Дом, расположенный на оживленной магистрали сдается в аренду. Месячная арендная плата на 30 тыс.руб. меньше, чем в аналогичных домах на тихих улицах. Годовой ВРМ равен 5.

Определить размер денежной корректировки на местоположение.

### 4. Задача

- Стоимость объекта недвижимости 50 млн руб.

ЧОД ( чистый операционный доход) 10 млн.руб.

Определить коэффициент капитализации.

### 5. Задача

- Стоимость объекта недвижимости 150 000 тыс.руб.

Коэффициент капитализации 0,15.

Определить чистый операционный доход.

### 6. Задача

- Определить коэффициент капитализации объекта по следующим данным:

Цена приобретения данного объекта 100 000 т.р.;

Потенциальный валовой доход ( ПВД) 30 000 т.р.;

Коэффициент недозагрузки аналогичных объектов составляет 5% от ПВД;

Операционные расходы составляют 10% от действительного валового дохода (ДВД).

### 7. Задача

- Рассчитать ставку дохода инвестора на собственный капитал по следующим данным:  
Цена приобретения данного объекта недвижимости 100 000 тыс.руб;  
ЧОД от владения данным объектом 10 000 т.р.;  
Ипотечная постоянная 12,75%;  
Коэффициент ипотечной задолженности 0,50

### 8. Задача

- Определить сумму неустраняемого функционального износа гостиницы по следующим данным:  
месячная арендная плата 2-х местных номеров 40 000 р.;  
месячная арендная плата одноместных номеров 35 000 р.;  
месячное значение ВРМ составляет 170.

### 9. Задача

- Для покупки объекта недвижимости получен ипотечный кредит 1 млн.руб. на 25 лет под 12% годовых на условиях ежемесячных платежей. Собственные средства инвестора составляют 250 тыс.руб. Ставка дохода на собственный капитал 15%.  
Определить ЧОД объекта.

#### Задача

Необходимо определить рыночную стоимость объекта недвижимости, эксплуатация которого приносит потенциальный валовой доход (ПВД) в размере 10 000 т.р.

Имеется достоверная информация о недавно проданных аналогах:

Аналоги	Цена продажи	ПВД
1	82 000	16 500
2	97 000	17 500
3	63 000	13 500

### 10. Задача

- Определить рыночную стоимость торгового комплекса, эксплуатация которого приносит ЧОД в размере 120 000 \$ в год.

Информация по аналогам:

Аналог 1. Цена продажи 740 000\$ ЧОД 90 000\$

Аналог 2. Цена продажи 980 000\$ ЧОД 105 000\$

Аналог 3. Цена продажи 1 245 000\$ ЧОД 109 000\$

Варианты ответов:

а) 1 369 863\$ б) 1 138 520\$ в) 1 120 448 \$

### 11. Задача

- Определить рыночную стоимость объекта недвижимости по следующим данным:

ЧОД от эксплуатации данного объекта 850 100 руб;

Прогнозируется продажа данного объекта через 5 лет за 50% от его первоначальной цены;

Ставка дохода инвестора 12%

#### Задача

- Определить рыночную стоимость объекта недвижимости по условию задачи, если цена продажи увеличится на 25% по сравнению с первоначальной.

### 12. Задача

- Определите среднее значение (арифметическая простая) коэффициента капитализации для открытых автостоянок, используя следующую информацию:

Объект	Месячная арендная плата, за 1 м/ место,\$	Годовая сумма операционных расходов,\$	Цена продажи,\$
Стоянка № 1 на 50 м/мест	30	4 000	80 000
Стоянка № 2 на 80 м/мест	25	6 000	90 900
Стоянка № 3 на 60 м/ мест	20	3 600	50 000
Средняя загрузка автостоянок составляет 2/3			

### 13.Задача

- Земельный участок под зданием оценивается в 100 000 руб.

Ставка дохода инвестора для аналогичных объектов недвижимости ( здание + земля) составляет 15%. Срок службы здания 10 лет. Возврат инвестиций должен производиться равными выплатами. ЧОД от эксплуатации данного объекта составляет 85 000 руб.

Определить рыночную стоимость здания.

13. В каком органе могут быть оспорены результаты кадастровой оценки заинтересованными лицами во внесудебном порядке?

14. В течение какого срока с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ принимает акт об утверждении содержащихся в таком отчете кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала.

15. Может ли суд не согласиться с заключением судебно-оценочной экспертизы?

16. Какие права имеет саморегулируемая организация оценщиков в процессе осуществления оценочной деятельности.

17. Вправе ли эксперт самостоятельно собирать материал для проведения судебно-оценочной экспертизы?

18. Задача: Эксперт при проведении судебно-оценочной экспертизы вступил в личные контакты с участниками процесса. Прав ли эксперт?

19. Может ли суд не согласиться с заключением судебно-оценочной экспертизы?

20. В течение какого срока должна храниться саморегулируемой организацией оценщиков копия экспертного заключения.



21. Каким государственным органом утверждён Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»

22. Суд принял решение о вызове в суд эксперта для дачи показаний по вопросам, связанными с проведенным исследованием. Эксперт отказался от личного участия в суде, мотивируя свой отказ тем, что он дал письменное заключение по делу. Является ли данный отказ правомерным?

23. В каких случаях суд может назначить дополнительную судебно-оценочную экспертизу?

24. В каком органе могут быть оспорены результаты кадастровой оценки заинтересованными лицами во внесудебном порядке?

**Примерный перечень тестовых заданий закрытого типа к зачету (ОПК-7, ОПК-8, ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8):**

1. Судебный эксперт – это:

А) лицо, обладающее необходимыми знаниями по соответствующей специальности, осуществляющее консультации по касающимся рассматриваемого дела вопросам.

Б) лицо, обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом для дачи заключения в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

В) лицо, располагающее сведениями о фактических обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения дела.

Г) лицо, осуществляющее помощь судье в подготовке и организации судебного процесса, а также в подготовке проектов судебных актов

2. К какому виду юридической ответственности привлекается судебный эксперт за дачу заведомо ложного заключения по конкретному арбитражному делу:

А) к уголовной

Б) к дисциплинарной

В) к административной

Г) к гражданско-правовой

3. Из каких частей состоит заключение эксперта:

А) вводная, резолютивная, мотивировочная

Б) введение, заключение

В) вводная, исследовательская, выводы

Г) вводная, резолютивная, сравнительная

4. Как называется процессуальный акт следователя о назначении судебной экспертизы по уголовному делу:

А) распоряжение

Б) определение

В) приказ

Г) указ

Е) постановление

5. Как называется судебная экспертиза, которая назначается арбитражным судом при возникновении сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам?:

- А) дополнительная
- Б) комиссионная
- В) повторная
- Г) комплексная

6. Какие из вышеперечисленных действий эксперт не вправе совершать в процессе проведения экспертизы по уголовному делу:

- А) без ведома дознавателя, следователя суда вести переговоры с участниками уголовного судопроизводства по вопросам, связанным с производством судебной экспертизы
- Б) самостоятельно собирать материалы для экспертного исследования
- В) знакомиться с материалами уголовного дела, относящимися к предмету судебной экспертизы
- Г) участвовать с разрешения дознавателя, следователя и суда в процессуальных действиях и задавать вопросы, относящиеся к предмету судебной экспертизы
- Д) приносить жалобы на действия (бездействие) и решения дознавателя, начальника подразделения дознания, начальника органа дознания, органа дознания, следователя, прокурора и суда, ограничивающие его права;

7. Субъектами оценочной деятельности являются:

- А) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями
- Б) деньги, вещи, ценные бумаги
- В) недвижимость
- Г) суды
- Д) органы государственной власти

8. Как называется судебный акт о назначении судебной экспертизы, выносимый судом по делу об административном правонарушении?:

- А) распоряжение
- Б) определение
- В) приказ
- Г) указ
- Д) постановление

9. Специалист, согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях – это:

- А) не заинтересованное в исходе дела совершеннолетнее лицо, обладающее познаниями, необходимыми для оказания содействия в обнаружении, закреплении и изъятии доказательств, а также в применении технических средств.
- Б) не заинтересованное в исходе уголовного дела лицо, привлекаемое дознавателем, следователем для удостоверения факта производства следственного действия, а также содержания, хода и результатов следственного действия.

В) не заинтересованное в исходе дела совершеннолетнее лицо, обладающее специальными познаниями в науке, технике, искусстве или ремесле, достаточными для проведения экспертизы и дачи экспертного заключения.

Г) лицо, которому могут быть известны обстоятельства дела, подлежащие установлению

10. Судебная экспертиза, в производстве которой участвуют эксперты разных специальностей, является:

А)комиссионной

Б)комплексной

В)повторной

Г)дополнительной