



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Судебных экспертиз

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник учебно-методического управления

«29» июня 2023 г.

### **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Определение рыночной стоимости при производстве судебных экспертиз

направление подготовки/специальность 40.05.03 Судебная экспертиза

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Экономические экспертизы

Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2023

## 1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины является получение необходимых знаний об оценке рыночной стоимости 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 оценки рыночной стоимости при производстве судебных экспертиз.

Основными задачами являются:

- способность применения знаний в оценке рыночной стоимости и методов при выполнении экспертных исследований;
- формирование навыков эффективных мер в процессе применения знаний в области оценки рыночной стоимости и методов при обнаружении, фиксации и исследовании - вещественных доказательств в процессе производства судебных экспертиз;
- применять полученные знания и навыки при анализе объектов экспертных исследований, выделяя из них присущие этому классу экспертиз особенности;
- определять правильность и полноту вопросов, которые ставятся на разрешение судебной экономической экспертизы;
- осуществлять выбор методов и средств судебной экспертизы, связанных с оценкой рыночной стоимости;
- формировать заключение по поставленным вопросам и представлять его в суде.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения ОПОП
ПК-2 Способен проводить судебные экономические экспертизы	ПК-2.1 Осуществляет выбор методики производства судебной экономической экспертизы в соответствии с полученным заданием	<b>знает</b> Основы осуществления выбора методики производства судебной экономической экспертизы в соответствии с полученным заданием <b>умеет</b> Осуществлять выбор методики производства судебной экономической экспертизы в соответствии с полученным заданием <b>владеет</b> Навыками осуществления выбора методики производства судебной экономической экспертизы в соответствии с полученным заданием
ПК-2 Способен проводить судебные экономические экспертизы	ПК-2.2 Составляет алгоритм применения конкретной методики к решению экспертной задачи	<b>знает</b> Основы составления алгоритма применения конкретной методики к решению экспертной задачи <b>умеет</b> Составлять алгоритм применения конкретной методики к решению экспертной задачи <b>владеет</b> Навыками составления алгоритма применения конкретной методики к решению экспертной задачи

<p>ПК-2 Способен проводить судебные экономические экспертизы</p>	<p>ПК-2.3 Применяет методику в соответствии с составленным алгоритмом</p>	<p><b>знает</b> Основы применения методики в соответствии с составленным алгоритмом <b>умеет</b> Применять методику в соответствии с составленным алгоритмом <b>владеет</b> Навыками применения методики в соответствии с составленным алгоритмом</p>
<p>ПК-2 Способен проводить судебные экономические экспертизы</p>	<p>ПК-2.4 Осуществляет обработку результатов, полученных в результате применения методики</p>	<p><b>знает</b> Основы осуществления обработки результатов, полученных в результате применения методики <b>умеет</b> Осуществлять обработку результатов, полученных в результате применения методики <b>владеет</b> Навыками осуществления обработки результатов, полученных в результате применения методики</p>
<p>ПК-2 Способен проводить судебные экономические экспертизы</p>	<p>ПК-2.5 Составляет проект заключения судебного эксперта в соответствии с полученным заданием</p>	<p><b>знает</b> Основы составления проекта заключения судебного эксперта в соответствии с полученным заданием <b>умеет</b> Составлять проект заключения судебного эксперта в соответствии с полученным заданием <b>владеет</b> Навыками составления проекта заключения судебного эксперта в соответствии с полученным заданием</p>
<p>ПК-7 Способен организовывать работу группы специалистов и комиссии судебных экспертов при производстве экономических экспертиз</p>	<p>ПК-7.3 Формулирует цель, определяет задачу(и), последовательность предстоящих экспертных исследований</p>	<p><b>знает</b> Основы формулирования цели, определяет задачу(и), последовательность предстоящих экспертных исследований <b>умеет</b> Формулировать цель, определяет задачу(и), последовательность предстоящих экспертных исследований <b>владеет</b> Навыками формулирования цели, определяет задачу(и), последовательность предстоящих экспертных исследований</p>

ПК-8 Способен при производстве экономических экспертиз организовывать профессиональную деятельность в соответствии с требованиями основ делопроизводства, обеспечивать соблюдение правового режима конфиденциальности информации	ПК-8.3 Составляет проект процессуального (служебного) документа в соответствии с полученным заданием	<b>знает</b> Основы составления проекта процессуального (служебного) документа в соответствии с полученным заданием <b>умеет</b> Составлять проект процессуального (служебного) документа в соответствии с полученным заданием <b>владеет</b> Навыками составления проекта процессуального (служебного) документа в соответствии с полученным заданием
--	--	---

### 3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.В.ДВ.01.02 основной профессиональной образовательной программы 40.05.03 Судебная экспертиза и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

№ п/п	Предшествующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Арбитражный процесс	ОПК-3.2, ОПК-3.4, ОПК-4.3, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.3, ОПК-7.1, ОПК-8.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-4.1, ПК-4.2
2	Банковское право	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-5.1, ПК-5.2, ПК-5.3
3	Информационное право	ОПК-4.2, ОПК-5.6, ПК-8.1, ПК-8.2
4	Математические методы в судебной экономической экспертизе	ОПК-7.1, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-4.2
5	Налоговое право	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-5.1, ПК-5.2, ПК-5.3
6	Финансовое право	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-5.1, ПК-5.2, ПК-5.3
7	Финансы и кредит	ОПК-4.2, ПК-6.5, ПК-6.6
8	Административный процесс	ОПК-3.2, ОПК-3.4, ОПК-4.3, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.3, ОПК-7.1, ОПК-8.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-3.5
9	Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия	ПК-6.5, ПК-6.6
10	Гражданский процесс	ОПК-3.4, ОПК-4.3, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-4.1, ПК-4.2
11	Уголовный процесс	ОПК-3.4, ОПК-4.3, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-4.1, ПК-4.2
12	Бухгалтерский учет	ОПК-4.2, ПК-6.2
13	Гражданское право	ОПК-3.3, ОПК-3.4, ОПК-5.5, ОПК-5.6, ОПК-5.7
14	Налоги и налогообложение	ПК-6.3
15	Предпринимательское право	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-5.1, ОПК-5.2

16	Административное право	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3
17	Основы сметного дела	ПК-6.4
18	Правовые основы судебно-экспертной деятельности	ОПК-3.2, ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-7.2, ОПК-7.3, ОПК-6.3, ОПК-6.4, ОПК-8.2, ПК-4.2, ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-8.1
19	Уголовное право	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-5.1, ОПК-5.2, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3
20	Экономика организации (предприятия)	ОПК-4.2, ПК-6.4
21	Компьютерные технологии в экспертной деятельности	ОПК-6.2, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.2, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4, ПК-2.1, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-3.4, ПК-5.1
22	Конституционное право России	ОПК-1.2
23	Информационные технологии	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.6, ОПК-9.1, ОПК-9.2, ОПК-9.3
24	Теория судебной экспертизы	ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-7.1, ОПК-7.2, ОПК-7.3, ОПК-8.2, ПК-2.1, ПК-4.1, ПК-4.2
25	Экономическая теория	УК-10.1
26	Введение в специальность	ОПК-1.3, ОПК-2.1, ОПК-2.2
27	Экономическая грамотность в условиях цифровой трансформации	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, УК-10.4, УК-10.5, УК-1.1, УК-1.6, УК-6.3

Для освоения дисциплины необходимы знания умения, навыки и (или) опыт профессиональной деятельности, полученные в рамках изучения следующих дисциплин: Административное право, Гражданское право, Уголовное право, Финансы и кредит, Бухгалтерский учет, Экономическая теория, Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия, Компьютерные технологии экспертной деятельности, Введение в специальность.

№ п/п	Последующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-1.4, УК-1.5, УК-1.6, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-2.4, УК-2.5, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3, УК-3.4, УК-4.1, УК-4.2, УК-4.3, УК-4.4, УК-5.1, УК-5.2, УК-5.3, УК-6.1, УК-6.2, УК-6.3, УК-7.1, УК-7.2, УК-7.3, УК-7.4, УК-8.1, УК-8.2, УК-8.3, УК-8.4, УК-9.1, УК-9.2, УК-9.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, УК-10.4, УК-10.5, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3, ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3, ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-3.4, ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-5.1, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ОПК-5.4, ОПК-5.5, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-6.4, ОПК-7.1, ОПК-7.2, ОПК-7.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ОПК-9.1, ОПК-9.2, ОПК-9.3, ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-3.4, ПК-3.5, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3, ПК-5.1, ПК-5.2, ПК-5.3, ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3, ПК-7.4, ПК-7.5, ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.2, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4, ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3, ПК-6.4, ПК-6.5, ПК-6.6, ПК-6.7
2	Судебная финансово-аналитическая экспертиза	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-4.2, ПК-7.2, ПК-7.3, ПК-8.3, ПК-3.5, ПК-6.6
3	Судебная финансово-кредитная экспертиза	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.2, ПК-7.3, ПК-8.3, ПК-4.3, ПК-6.5, ПК-6.6

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Вид учебной работы	Всего часов	Из них часы на практическую подготовку	Семестр
			9
<b>Контактная работа</b>	48		48
Лекционные занятия (Лек)	16	0	16
Практические занятия (Пр)	32	0	32
<b>Иная контактная работа, в том числе:</b>	1,5		1,5
консультации по курсовой работе (проекту), контрольным работам (РГР)	1		1
контактная работа на аттестацию (сдача зачета, зачета с оценкой; защита курсовой работы (проекта); сдача контрольных работ (РГР))	0,25		0,25
контактная работа на аттестацию в сессию (консультация перед экзаменом и сдача	0,25		0,25
<b>Часы на контроль</b>	8,75		8,75
<b>Самостоятельная работа (СР)</b>	121,75		121,75
<b>Общая трудоемкость дисциплины (модуля)</b>			
<b>часы:</b>	180		180
<b>зачетные единицы:</b>	5		5

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**5.1. Тематический план дисциплины (модуля)**

№	Разделы дисциплины	Семестр	Контактная работа (по учебным занятиям), час.						СР	Всего, час.	Код индикатора достижения компетенции
			лекции		ПЗ		ЛР				
			всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку			
1.	1 раздел. 1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.										
1.1.	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.	9	2	4				15	21	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	
2.	2 раздел. 2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.										
2.1.	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.	9	2	4				15	21	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	







7.1.	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.	9	2	4				15,75	21,75	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3
8.	8 раздел. 8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.									
8.1.	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.	9	2	4				16	22	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3
9.	9 раздел. Контроль									
9.1.	Зачет с оценкой	9							10,25	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3

### 5.1. Лекции

№ разд	Наименование раздела и темы лекций	Наименование и краткое содержание лекций
1	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.

	экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.	
2	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.
3	3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
4	4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.	4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке
5	5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.	5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.

6	6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.	6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.
7	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.
8	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.

## 5.2. Практические занятия

№ разд	Наименование раздела и темы практических занятий	Наименование и содержание практических занятий
1	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.

	судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.	Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.
2	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.
3	3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
4	4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.	4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке
5	5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.	5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.

	корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.	
6	6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.	6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа
7	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.
8	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.

### 5.3. Самостоятельная работа обучающихся

№ разд	Наименование раздела дисциплины и темы	Содержание самостоятельной работы
1	<p>1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.</p>	<p>1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.</p> <p>Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.</p>
2	<p>2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.</p>	<p>2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.</p> <p>Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.</p>
3	<p>3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>	<p>3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>
4	<p>4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.</p>	<p>4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.</p> <p>Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке</p>
5	<p>5. Сравнительный подход. Условия применения</p>	<p>5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных</p>



	<p>сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.</p>	<p>качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.</p>
6	<p>6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.</p>	<p>6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа</p>
7	<p>7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.</p>	<p>7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.</p>
8	<p>8. Оценка нематериальных</p>	<p>8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.</p>

	активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.
--	---	---

## 6. Методические материалы для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Организация самостоятельной работы обучающихся осуществляется на основании следующих учебно-методических материалов:

- 1) Конспект лекций по дисциплине (хранится на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе «Судебная экспертиза проектно-сметной документации» в Moodle -<https://moodle.spbgasu.ru>);
- 2) Методические указания по подготовке к практическим занятиям по дисциплине «(хранятся на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе «Судебная экспертиза проектно-сметной документации» в Moodle -<https://moodle.spbgasu.ru>);
- 3) План практических занятий по (хранится на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе «Судебная экспертиза проектно-сметной документации» в Moodle -<https://moodle.spbgasu.ru>);
- 4) Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по дисциплине (хранятся на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе «Судебная экспертиза проектно-сметной документации» в Moodle -<https://moodle.spbgasu.ru>);
- 5) Примерный перечень вопросов для самостоятельной подготовки обучающихся к промежуточной аттестации по дисциплине (хранится на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе «Судебная экспертиза проектно-сметной документации» в Moodle -<https://moodle.spbgasu.ru>);
- 6) Примерный перечень тем докладов (рефератов) по дисциплине (хранится на кафедре судебных экспертиз СПбГАСУ. Электронный вариант размещен в электронном курсе в Moodle - <https://moodle.spbgasu.ru>);

## 7. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код и наименование индикатора контролируемой компетенции	Вид оценочного средства
1	1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
2	2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
3	3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
4	4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
5	5. Сравнительный подход. Условия	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК	устный опрос, тесты,

	применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.	-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	решение задач
6	6. Затратный подход. Сфера применения затратного подход. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
7	7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
8	8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	устный опрос, тесты, решение задач
9	Зачет с оценкой	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-7.3, ПК-8.3	

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля успеваемости, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

Примерные задания для проверки сформированности индикаторов достижения компетенций ПК-8.3, ПК-7.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4. ПК-2.5

Тест №1.

Выберите правильные ответы.

1. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

2. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наибольшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

3. Накопленный износ влияет на стоимость объекта оценки.

4. Накопленный износ не влияет на стоимость объекта оценки на заданную дату.

5. Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой отчуждения.

6. Рыночная стоимость является наиболее предсказуемой ценой предложения.

7. Инвестиционной стоимостью является стоимость для конкретного покупателя.

8. Инвестиционной стоимостью является стоимость для всех потенциальных покупателей.

9. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

10. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной

оценке вещей, принадлежащих данному лицу.

11. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности.

12. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с субъектом права собственности.

13. На основании решения суда возможно отчуждение имущества у собственника.

14. На основании решения местного органа власти возможно отчуждение имущества у собственника

15. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

16. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически существует как единое целое.

17. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.

18. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей исключительно налогообложения.

19. Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

20. Износ – в оценке любая потеря стоимости, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

21. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – среднестатистическое отношение рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

22. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – отношение максимальной величины рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

23. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

24. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты.

Ключи к тесту №1:

(1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23):

1. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

2. Накопленный износ влияет на стоимость объекта оценки.

3. Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой отчуждения.

4. Инвестиционной стоимостью является стоимость для конкретного покупателя.

5. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

6. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности.

7. На основании решения суда возможно отчуждение имущества у собственника.

8. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

9. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.

10. Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

11. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – среднестатистическое отношение рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного

вида доходной недвижимости.

12. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

Тест №2.

Выберите правильные ответы.

1. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

2. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически существует как единое целое.

3. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.

4. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей исключительно налогообложения.

5. Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

6. Износ – в оценке любая потеря стоимости, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

7. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – среднестатистическое отношение рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

8. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – отношение максимальной величины рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

9. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

10. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты.

11. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

12. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наибольшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

13. Накопленный износ влияет на стоимость объекта оценки.

14. Накопленный износ не влияет на стоимость объекта оценки на заданную дату.

15. Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой отчуждения.

16. Рыночная стоимость является наиболее предсказуемой ценой предложения.

17. Инвестиционной стоимостью является стоимость для конкретного покупателя.

18. Инвестиционной стоимостью является стоимость для всех потенциальных покупателей.

19. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

20. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной оценке вещей, принадлежащих данному лицу.

21. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности.

22. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с субъектом права собственности.

23. На основании решения суда возможно отчуждение имущества у собственника.

24. На основании решения местного органа власти возможно отчуждение имущества у собственника

Ключи к тесту №2:

(1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23):

1. Кадастровый номер – это персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

2. Категории земли – узаконенная типология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.

3. Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

4. Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – среднестатистическое отношение рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

5. Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

6. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью называется принципом замещения.

7. Накопленный износ влияет на стоимость объекта оценки.

8. Рыночная стоимость является наиболее вероятной ценой отчуждения.

9. Инвестиционной стоимостью является стоимость для конкретного покупателя.

10. Имущество – как юридическое понятие – это совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

11. Сервитут – вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности.

12. На основании решения суда возможно отчуждение имущества у собственника.

7.3. Система оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении текущего контроля успеваемости

Оценка «отлично» (зачтено)	знания: - систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам дисциплины, а также по основным вопросам, выходящим за пределы учебной программы; - точное использование научной терминологии, систематически грамотное и логически правильное изложение ответа на вопросы; - полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю) умения: - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин навыки: - высокий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - владеет навыками самостоятельно и творчески решать сложные проблемы и нестандартные ситуации; - применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий; - грамотно обосновывает ход решения задач; - безупречно владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке научных и практических задач; - творческая самостоятельная работа на практических/семинарских/лабораторных занятиях, активно участвует в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий
----------------------------	---

<p>Оценка «хорошо» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине; - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку; - использует научную терминологию, лингвистически и логически правильно излагает ответы на вопросы, умеет делать обоснованные выводы; - владеет инструментарием по дисциплине, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач</p> <p>навыки: - самостоятельная работа на практических занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий; - средний уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий; - обосновывает ход решения задач без затруднений</p>
<p>Оценка «удовлетворительно» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточный минимальный объем знаний по дисциплине; - усвоение основной литературы, рекомендованной рабочей программой; - использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок</p> <p>умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку; - владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении типовых задач; - умеет под руководством преподавателя решать стандартные задачи</p> <p>навыки: - работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий; - достаточный минимальный уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий</p>
<p>Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)</p>	<p>знания: - фрагментарные знания по дисциплине; - отказ от ответа (выполнения письменной работы); - знание отдельных источников, рекомендованных рабочей программой по дисциплине;</p> <p>умения: - не умеет использовать научную терминологию; - наличие грубых ошибок</p> <p>навыки: - низкий уровень культуры исполнения заданий; - низкий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - отсутствие навыков самостоятельной работы; - не может обосновать алгоритм выполнения заданий</p>

7.4. Теоретические вопросы и практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы



#### 7.4.1. Теоретические вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся

1. Судебная стоимостная экспертиза. Требование к судебному эксперту, выполняющему судебную стоимостную экспертизу. Отличие судебной стоимостной экспертизы от оценки рыночной стоимости. Законы 73-ФЗ и 135-ФЗ.

2. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.

3. Виды стоимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

4. Понятие недвижимости. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.

5. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Этапы оценки сравнительным подходом. Виды корректировок. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.

6. Затратный подход. Сфера применения затратного подхода. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания. Виды износа. Методы расчета величины износа.

7. Доходный подход. Будущая стоимость денежной единицы. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.

8. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Особенности оценка бизнеса.

#### 7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценки. Права и обязанности оценщика.

2. Независимость оценщика. Саморегулируемые организации, функции. Ответственность оценщика.

3. Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.

4. Цели оценки. Цена. Затраты. Виды стоимости.

5. Принципы, основанные на представлениях пользователя.

6. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества.

7. Принципы, обусловленные действием рыночной среды.

8. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

9. Понятие недвижимости.

10. Право собственности и другие права на недвижимость.

11. Основания возникновения и прекращения права собственности. Государственная регистрация прав на недвижимость.

12. Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.

13. Основные понятия. Будущая стоимость денежной единицы.

14. Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета.

15. Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета.

Периодический взнос на накопление фонда.

16. Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы.

17. Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Учет инфляции.

18. Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.

19. Сущность ипотечного кредитования. Постоянные ипотечные кредиты. Ипотечные

кредиты с переменными выплатами.

20. Условия применения сравнительного подхода.

21. Этапы оценки сравнительным подходом.

22. Сегментирование рынка. Исходная информация. Сопоставимые объекты. Виды корректировок.

23. Методы расчета поправок. Валовый рентный множитель.

24. Затратный подход. Сфера применения затратного подхода.

25. Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания.

Виды износа. Методы расчета величины износа.

26. Согласование результатов оценки объекта недвижимости, полученных тремя подходами и вывод итоговой величины стоимости.

27. Оценка земельного участка. Правовой режим земельного участка. Категории земельного фонда в РФ. Кадастровая оценка земли.

28. Методы оценки земли.

29. Влияние экологических факторов на стоимость недвижимости

30. Методологические основы оценки машин и механизмов. Методические принципы.

31. Машин и механизмы в составе имущества предприятия. Классификация. Подготовка первичной информации об объектах оценки.

32. Понятие износа в теории оценки стоимости. Виды износов.

33. Физический износ и методы его определения.

34. Функциональный износ и методы его определения.

35. Внешний (экономический) износ и методы его определения.

36. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок.

37. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.

38. Сущность и особенности применения затратного подхода при оценке машин и механизмов.

39. Методы индексации с помощью ценовых индексов.

40. Методы, основанные на расчете себестоимости.

41. Методы статистических зависимостей.

42. Прогнозирование чистого операционного дохода для машин и механизмов.

43. Методы на основе чистого операционного дохода. Методы равноэффективного функционального анализа.

44. Особенности оценки сельскохозяйственной техники, строительных машин, компьютерной техники и др.

45. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

46. Особенности оценка бизнеса.

#### 7.4.3. Примерные темы курсовой работы (проекта) (при наличии)

- Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценки. Права и обязанности оценщика.

- Независимость оценщика. Саморегулируемые организации, функции. Ответственность оценщика.

- Объекты оценки. Понятие собственности. Право собственности и другие права на собственность. Формы собственности. Основания возникновения и прекращения права собственности.

- Цели оценки. Цена. Затраты. Виды стоимости.

- Принципы, основанные на представлениях пользователя.

- Принципы, связанные с эксплуатацией имущества.

- Принципы, обусловленные действием рыночной среды.

- Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

- Понятие недвижимости.

- Право собственности и другие права на недвижимость.

- Основания возникновения и прекращения права собственности. Государственная регистрация прав на недвижимость.

- Обзор подходов к оценке недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Отчет об оценке.

- Основные понятия. Будущая стоимость денежной единицы.

- Дисконтирование. Текущая стоимость аннуитета.

- Периодический взнос на погашение кредита. Будущая стоимость аннуитета.
- Периодический взнос на накопление фонда.
- Метод капитализации доходов. Потенциальный валовый доход. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Операционные расходы.
  - Коэффициент капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Учет инфляции.
  - Метод дисконтированных денежных потоков. Реверсия. Ставка дисконтирования.
  - Сущность ипотечного кредитования. Постоянные ипотечные кредиты. Ипотечные кредиты с переменными выплатами.
  - Условия применения сравнительного подхода.
  - Этапы оценки сравнительным подходом.
  - Сегментирование рынка. Исходная информация. Сопоставимые объекты. Виды корректировок.
  - Методы расчета поправок. Валовый рентный множитель.
  - Затратный подход. Сфера применения затратного подход.
  - Этапы оценки затратным подходом. Методы расчета стоимости строительства здания.
- Виды износа. Методы расчета величины износа.
- Согласование результатов оценки объекта недвижимости, полученных тремя подходами и вывод итоговой величины стоимости.
  - Оценка земельного участка. Правовой режим земельного участка. Категории земельного фонда в РФ. Кадастровая оценка земли.
  - Методы оценки земли.
  - Влияние экологических факторов на стоимость недвижимости
  - Методологические основы оценки машин и механизмов. Методические принципы.
  - Машины и механизмы в составе имущества предприятия. Классификация. Подготовка первичной информации об объектах оценки.
  - Понятие износа в теории оценки стоимости. Виды износов.
  - Физический износ и методы его определения.
  - Функциональный износ и методы его определения.
  - Внешний (экономический) износ и методы его определения.
  - Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок.
  - Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.
  - Сущность и особенности применения затратного подхода при оценке машин и механизмов.
  - Методы индексации с помощью ценовых индексов.
  - Методы, основанные на расчете себестоимости.
  - Методы статистических зависимостей.
  - Прогнозирование чистого операционного дохода для машин и механизмов.
  - Методы на основе чистого операционного дохода. Методы равноэффективного функционального анализа.
  - Особенности оценки сельскохозяйственной техники, строительных машин, компьютерной техники и др.
  - Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
  - Особенности оценка бизнеса.

7.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля приведена в п. 7.2.

Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля приведены в п. 7.3.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета с оценкой. Зачет с оценкой проводится в форме собеседования.

7.6. Критерии оценивания сформированности компетенций при проведении промежуточной аттестации

Критерии оценивания	Уровень освоения и оценка			
	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
	«не зачтено»	«зачтено»		
	<p>Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы</p>	<p>Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.</p>	<p>Уровень освоения компетенции «продвинутой». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.</p>	<p>Уровень освоения компетенции «высокий». Компетенции сформированы. Знания аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка</p>

<p>знания</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -существенные пробелы в знаниях учебного материала; -допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; -непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -знания теоретического материала; -неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; -неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; - знания теоретического материала -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; -правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; -полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий; -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, -логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.</p>
<p>умения</p>	<p>При выполнении практического задания билета обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень умений. Практические задания не выполнены Обучающийся не отвечает на вопросы билета при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с существенными неточностями. Допускаются ошибки в содержании ответа и решении практических заданий. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с небольшими неточностями. Показал хорошие умения в рамках освоенного учебного материала. Предложенные практические задания решены с небольшими неточностями. Ответил на большинство дополнительных вопросов.</p>	<p>Обучающийся правильно выполнил практическое задание билета. Показал отличные умения в рамках освоенного учебного материала. Решает предложенные практические задания без ошибок Ответил на все дополнительные вопросы.</p>

<p>владение навыками</p>	<p>Не может выбрать методику выполнения заданий. Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач. Делает некорректные выводы. Не может обосновать алгоритм выполнения заданий.</p>	<p>Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения задач. Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов. Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий.</p>	<p>Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения задач. Делает корректные выводы по результатам решения задачи. Обосновывает ход решения задач без затруднений.</p>	<p>Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий. Не допускает ошибок при выполнении заданий. Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий. Грамотно обосновывает ход решения задач.</p>
--------------------------	--	---	---	--

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной, и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, владение навыками).

Оценка «отлично»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 4,5 до 5,0.

Оценка «хорошо»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 3,5 до 4,4.

Оценка «удовлетворительно»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,5 до 3,4.

Оценка «неудовлетворительно»/«не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

## 8. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров/электронный адрес ЭБС
<b><u>Основная литература</u></b>		
1	Алексеева Н. Н., Товароведческая экспертиза. Учебный модуль 3. Определение рыночной стоимости товаров, Владивосток: Владивостокский филиал Российской таможенной академии, 2011	<a href="http://www.iprbookshop.ru/25802.html">http://www.iprbookshop.ru/25802.html</a>
2	Жигалова В. Н., Экономика недвижимости, Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2012	<a href="http://www.iprbookshop.ru/13914.html">http://www.iprbookshop.ru/13914.html</a>
<b><u>Дополнительная литература</u></b>		
1	Горяинова Л. В., Экономика, Москва: Евразийский открытый институт, 2011	<a href="http://www.iprbookshop.ru/11126.html">http://www.iprbookshop.ru/11126.html</a>

2	Сиразетдинов Р. М., Кульков А. А., Сайфуллина Ф. М., Белай О. С., Мухаметзянова Д. Д., Правовая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости, Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019	<a href="https://www.iprbookshop.ru/105746.html">https://www.iprbookshop.ru/105746.html</a>
3	Любушин Н. П., Экономический анализ, Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017	<a href="https://www.iprbookshop.ru/71233.html">https://www.iprbookshop.ru/71233.html</a>
4	Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М., Экономика недвижимости, Москва: Юрайт, 2022	<a href="https://urait.ru/bcode/492939">https://urait.ru/bcode/492939</a>

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

8.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Центр мониторинга и экспертизы цен	<a href="http://cmec.spb.ru/">http://cmec.spb.ru/</a>
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	<a href="https://moodle.spbgasu.ru/">https://moodle.spbgasu.ru/</a>

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="https://www.elibrary.ru/">https://www.elibrary.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "Консультант студента"	<a href="https://www.studentlibrary.ru/">https://www.studentlibrary.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "IPRsmart"	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
Информационно-правовая база данных Кодекс	<a href="http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/">http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/</a>
Информационно-правовая система Консультант	<a href="https://student2.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=home;rnd=0.34403827862102354">https://student2.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=home;rnd=0.34403827862102354</a>
Информационно-правовая система Гарант	<a href="https://www.garant.ru/products/ipo/">https://www.garant.ru/products/ipo/</a>

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

Наименование	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
А0 Смета	Договор №383-21/0911 от 07.10.2021 г. с ООО "Инфострой Сервис", бессрочный
Гранд-смета версия STUDENT	Договор № 08-02-21 от 16.02.2021 г. с ООО "Гранд-СПб". Лицензия бессрочная
Smeta Wizard	Договор № Б-08-02-22 от 21.02.2023г с ЗАО "ВИЗАРДСОФТ"
BIM WIZARD	Договор № Б-08-02-22 от 21.02.2023г с ЗАО "ВИЗАРДСОФТ"

## 8.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

### Сведения об оснащённости учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащённость оборудованием и техническими средствами обучения
65. Учебные аудитории для проведения практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудиосистема), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.
65. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудиосистема), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.
65. Помещения для самостоятельной работы	Помещение для самостоятельной работы (читальный зал библиотеки, ауд. 217): ПК-23 шт., в т.ч. 1 шт.- ПК для лиц с ОВЗ (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с подключением к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду СПбГАСУ.

Для инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются специальные условия для получения образования в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов.