

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»  
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор  
по учебной работе

\_\_\_\_\_ Э.Ю. Майкова  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины части, формируемой участниками  
образовательных отношений Блока 1  
**«Оценочная деятельность»**

Специальность - **38.05.01 Экономическая безопасность**

Направленность (профиль) – **«Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»**

Типы задач профессиональной деятельности – информационно-аналитический, организационно-управленческий, научно-исследовательский

Форма обучения – очная и заочная

Факультет управления и социальных коммуникаций  
Кафедра экономики и управления производством

Тверь **2019**

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки специалистов в части требований к результатам обучения по дисциплине и учебному плану.

Разработчик программы: доцент кафедры  
Экономики и управления производством

И.С. Комаров

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭУП  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019г., протокол № \_\_\_\_.

Заведующий кафедрой  
Экономики и управления производством

И.В. Вякина

Согласовано  
Начальник учебно-методического  
отдела УМУ

Е.Э. Наумова

Начальник отдела  
комплектования  
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

## **1. Цель и задачи дисциплины**

**Основной целью изучения дисциплины «Оценочная деятельность»** является формирование у студентов знаний теоретических положений в области оценочного дела и навыков решения типовых задач по оценке. Студенты должны ознакомиться с основами оценочного дела, нормативными документами, регулирующими оценочную деятельность в Российской Федерации, знать основные подходы и методы оценки собственности.

**Задачами дисциплины** являются:

- приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области взаимодействия участников рынка оценочных услуг;
- изучение основных целей при оценке собственности;
- ознакомление с нормативной базой в области оценочной деятельности;
- формирование практических навыков в реализации основных подходов и методов к оценке собственности.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП.**

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 ОП ВО.

Для изучения курса требуются знания дисциплин: Микро- и Макроэкономика, Бухгалтерский учет, Управление рисками, Экономика организации (предприятия).

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем в курсах, связанных с обоснованием и принятием оптимальных управленческих решений в области обеспечения эффективного функционирования предприятия (фирмы).

## **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине.**

### **3.1. Планируемые результаты обучения по дисциплине**

**Перечень компетенций, закреплённых за дисциплиной в ОХОП:**

**ПК-3** Способен проводить мониторинг, анализ и оценку эффективности различных аспектов системы управления рисками организации

**Индикаторы компетенции, закреплённые за дисциплиной в ОХОП:**

**ИПК-3.2.** Выполняет работы по оценке собственности и стоимости бизнеса (предприятия) с учетом возможных экономических рисков на основе существующих подходов, методов и нормативной базы

**Показатели оценивания индикатора достижения компетенции ИПК-3.2:**

**Знать:**

31.1 Законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации, а так же руководящие

и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта собственности;

- 31.2 Состав и функции участников рынка оценочных услуг (государственные регулирующие органы, саморегулируемые организации оценщиков, оценщики, потребители оценочных услуг);
- 31.3 Основные термины и понятия, используемые в профессиональной оценочной деятельности;
- 31.4 Цели оценки и соответствующие виды стоимости;
- 31.5 Принципы, подходы и методы оценки;
- 31.6 Общий алгоритм проведения процедуры объекта оценки;
- 31.7 Порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком;
- 31.8 Порядок составления установленной нормативными актами отчетности.

**Уметь:**

- У1.1 Собирать, систематизировать и анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки;
- У1.2 По результатам макроэкономического и отраслевого анализа выделить основные показатели, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, и сделать выводы;
- У1.3 Учитывать результаты финансово-экономического анализа функционирования оцениваемого объекта оценки, при определении концепции оценки и в процессе формирования его стоимости;
- У1.4 Осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных задач обосновывать полученные выводы;
- У1.5 Применять методы оценки в рамках используемых подходов при оценке объектов собственности;
- У1.6 Представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, эссе;

**Иметь опыт практической подготовки:**

- ПП1.1 в понимании базовых теоретических и практических аспектов, связанных с формированием стоимости объекта собственности;
- ПП1.2 в области современных методов сбора, обработки и анализа макроэкономической, отраслевой и внутренней информации;
- ПП1.4 при работе с информационными базами, используемыми в процессе оценки объекта собственности;
- ПП1.5 при выполнении самостоятельной работы по проведению процедуры оценки объекта оценки.

**3.2. Технологии, обеспечивающие формирование компетенций**  
проведение лекционных занятий, выполнение практических работ.

#### 4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы. ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

| Вид учебной работы  | Зачетных единиц | Академических часов |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>  | <b>4</b>        | <b>144</b>          |
| <b>Аудиторные занятия (всего)</b>   |                 | <b>45</b>           |
| В том числе:  |                 |                     |
| Лекции  |                 | 15                  |
| Практические занятия (ПЗ)   |                 | 30                  |
| Лабораторные работы (ЛР)  |                 | не предусмотрены    |
| <b>Самостоятельная работа (всего)</b>                                       |                 | <b>63+36(экз)</b>   |
| В том числе:  |                 |                     |
| Расчетно-графические работы   |                 | не предусмотрена    |
| Реферат   |                 | не предусмотрен     |
| Курсовая работа   |                 | не предусмотрена    |
| Курсовой проект   |                 | не предусмотрен     |
| Другие виды самостоятельной работы:<br>- подготовка к практическим занятиям |                 | 57                  |
| <b>Контроль текущий и промежуточный (экзамен)</b>                           |                 | <b>6+36(экз)</b>    |
| <b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>            |                 | <b>30</b>           |

#### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1б. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

| Вид учебной работы  | Зачетных единиц | Академических часов |
|---|-----------------|---------------------|
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>  | <b>4</b>        | <b>144</b>          |
| <b>Аудиторные занятия (всего)</b>   |                 | <b>10</b>           |
| В том числе:  |                 |                     |
| Лекции  |                 | 4                   |
| Практические занятия (ПЗ)   |                 | 6                   |
| Лабораторной работы (ЛР)  |                 | не предусмотрены    |
| <b>Самостоятельная работа (всего)</b>   |                 | <b>125+9(экз)</b>   |
| В том числе:  |                 |                     |
| Расчетно-графические работы   |                 | не предусмотрена    |
| Реферат   |                 | не предусмотрен     |
| Курсовая работа   |                 | не предусмотрена    |
| Курсовой проект   |                 | не предусмотрен     |
| Другие виды самостоятельной работы:<br>- изучение теоретической части дисциплины;<br>- подготовка к практическим занятиям |                 | 95                  |
| <b>Контроль текущий и промежуточный (экзамен)</b>   |                 | <b>30+9(экз)</b>    |
| <b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>  |                 | <b>6</b>            |

## 5. Структура и содержание дисциплины.

Структура и содержание дисциплины построены по модульно-блочному принципу. Под модулем дисциплины понимается укрупненная логико-понятийная тема, характеризующаяся общностью использованного понятийно-терминологического аппарата.

### 5.1. Структура дисциплины. ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

| №                          | Наименование модуля   | Труд-ть, часы | Лекции    | Практич. занятия | Лаб. практикум | Сам. работа         |
|----------------------------|---|---------------|-----------|------------------|----------------|---------------------|
| 1                          | Нормативно-правовая база оценочной деятельности в России.   | 11            | 1         | 2                | -              | 4+4(экз)            |
| 2                          | Теоретические основы оценочной деятельности.  | 12            | 1         | 1                | -              | 6+4(экз)            |
| 3                          | Информационное обеспечение процедуры оценки.  | 10            | 1         | 1                | -              | 4+4(экз)            |
| 4                          | Теоретические основы оценки недвижимости.   | 38            | 5         | 11               |                | 18+4(экз)           |
| 5                          | Теоретические основы оценки земли.  | 18            | 2         | 4                |                | 8+4(экз)            |
| 6                          | Теоретические основы оценки машин, оборудования и автотранспортных средств.   | 20            | 2         | 6                | -              | 8+4(экз)            |
| 7                          | Теоретические основы оценки нематериальных активов.   | 13            | 1         | 2                |                | 6+4(экз)            |
| 8                          | Теоретические основы оценки бизнеса.  | 13            | 1         | 2                |                | 6+4(экз)            |
| 9                          | Общая методика согласования результатов оценки, полученных с помощью разных подходов, при оценке объекта собственности. | 9             | 1         | 1                | -              | 3+4(экз)            |
| <b>Всего на дисциплину</b> |   | <b>144</b>    | <b>15</b> | <b>30</b>        | <b>-</b>       | <b>63+(36 экз.)</b> |

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2б. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

| № | Наименование модуля                                       | Труд-ть, часы | Лекции | Практич. занятия | Лаб. практикум | Сам. работа |
|---|---|---------------|--------|------------------|----------------|-------------|
| 1 | Нормативно-правовая база оценочной деятельности в России. | 12            | -      | 1                | -              | 10+1(экз)   |
| 2 | Теоретические основы оценочной деятельности.              | 12            | 1      | -                | -              | 10+1(экз)   |
| 3 | Информационное обеспечение процедуры оценки.              | 12            | -      | 1                | -              | 10+1(экз)   |
| 4 | Теоретические основы оценки недвижимости.                 | 28            | 1      | 1                | -              | 25+1(экз)   |
| 5 | Теоретические основы оценки земли.                        | 22            | 1      | -                | -              | 20+1(экз)   |

| №                          | Наименование модуля   | Труд-ть, часы | Лекции   | Практич. занятия | Лаб. практикум | Сам. работа       |
|----------------------------|---|---------------|----------|------------------|----------------|-------------------|
| 6                          | Теоретические основы оценки машин, оборудования и автотранспортных средств.   | 22            | -        | 1                | -              | 20+1(экз)         |
| 7                          | Теоретические основы оценки нематериальных активов.   | 12            | -        | 1                | -              | 10+1(экз)         |
| 8                          | Теоретические основы оценки бизнеса.  | 12            | 1        | -                | -              | 10+1(экз)         |
| 9                          | Общая методика согласования результатов оценки, полученных с помощью разных подходов, при оценке объекта собственности. | 12            | -        | 1                | -              | 10+1(экз)         |
| <b>Всего на дисциплину</b> |   | <b>144</b>    | <b>4</b> | <b>6</b>         | <b>-</b>       | <b>125+9(экз)</b> |

## 5.2. Содержание дисциплины.

### Модуль 1. «Нормативно-правовая база оценочной деятельности в России»

- Правовое регулирование оценочной деятельности. Федеральный закон ФЗ №135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Изучение объектов гражданских прав (ГК РФ ст.128); вещных прав; вопросов приобретения и прекращения права собственности; защиты права собственности (ГК РФ Раздел II);
- Постановление Министерства труда и социального развития РФ от 21.08.1998 г. № 37 о введении профессии оценщика в Квалификационный справочник должностей;
- Федеральные стандарты оценки;
- Состав и функции участников рынка оценочных услуг (государственные регулирующие органы, саморегулируемые организации оценщиков, оценщики, потребители оценочных услуг);
- Обязательность проведения оценки и правовой режим различных целей оценки.

### Модуль 2. «Теоретические основы оценочной деятельности»

- Основные термины и понятия;
- Виды стоимости;
- Принципы оценки собственности и подходы к оценке;
- Общий алгоритм проведения процедуры оценки.

### Модуль 3. «Информационное обеспечение процедуры оценки»

- Порядок сбора и обработки информации;
- Внешняя информация, её состав и основные источники;
- Внутренняя информация, её состав и источники.

#### **Модуль 4. «Теоретические основы оценки недвижимости»**

- Особенности недвижимости, как объекта оценки;
- Методы оценки недвижимости в рамках затратного подхода;
- Методы оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода;
- Методы оценки недвижимости в рамках доходного подхода.

#### **Модуль 5. «Теоретические основы оценки земли»**

- Особенности земли, как объекта оценки;
- Методы оценки недвижимости в рамках доходного подхода;
- Методы оценки земли в рамках сравнительного подхода;
- Элементы затратного подхода при оценке земли.

#### **Модуль 6. «Теоретические основы оценки машин, оборудования и автотранспортных средств»**

- Методы оценки в рамках затратного подхода;
- Методы оценки в рамках сравнительного подхода;
- Методы оценки в рамках доходного подхода.

#### **Модуль 7. «Теоретические основы оценки нематериальных активов»**

- Основные понятия оценки объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов;
- Интеллектуальный капитал и интеллектуальная собственность;
- Цели, принципы и информационная база оценки объектов ИС и НМА;
- Подходы к оценке стоимости объектов ИС и НМА.

#### **Модуль 8. «Теоретические основы оценки бизнеса»**

- Особенности бизнеса, как объекта оценки;
- Методы оценки бизнеса в рамках затратного подхода;
- Методы оценки бизнеса в рамках сравнительного подхода;
- Методы оценки бизнеса в рамках доходного подхода.

#### **Модуль 9. «Общая методика согласования результатов оценки, полученных с помощью разных подходов, при оценке объекта собственности»**

- Основные критерии при выставлении весовых коэффициентов при ранжировании результатов оценки;
- Расчёт средневзвешенной (ранжированной) величины стоимости объекта оценки.

### **5.3. Практические занятия.**

Общая цель проведения практических занятий – закрепление теоретических знаний, помощь в успешном освоении наиболее важных в практическом отношении вопросов курса. Практические занятия призваны способствовать пониманию общих законов экономического развития и применять полученные знания и умения в своей



профессиональной деятельности. Вопросы, выносимые на практические занятия, раскрывают рассматриваемую тему, дают детальное представление об изучаемой проблеме. Специалист на основе анализа приводимой литературы должен уметь аргументированно изложить своё мнение и разрешить практическую ситуацию.

### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3а. Практические занятия и их трудоемкость

| <b>Модули.<br/>Цели практических занятий</b>  | <b>Наименование практических занятий</b>  | <b>Трудоемкость<br/>в часах</b> |
|---|---|---------------------------------|
| <b>Модуль 1</b><br><b>Цель:</b><br>Введение в предмет Основы оценочной деятельности. Изучение нормативно-правовой базы, регламентирующей оценочную деятельность в РФ. | Закрепление знаний в области нормативно-правовой базы, регламентирующей оценочную деятельность.                 | 2                               |
| <b>Модуль 2</b><br><b>Цель:</b><br>Изучение основного терминологического и понятийного аппарата и принципов, лежащих в основе процедуры оценки собственности.         | Знакомство с фундаментальными принципами и понятиями. Основные подходы к оценке и общий алгоритм её проведения. | 1                               |
| <b>Модуль 3</b><br><b>Цель:</b><br>Овладение знаниями по видам необходимой информации для проведения оценки и источникам её получения.                                | Поиск источников информации, порядок её сбора и предварительной подготовки.                                     | 1                               |
| <b>Модуль 4</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки объектов недвижимости.  | Расчёт рыночной стоимости объектов недвижимости.  | 11                              |
| <b>Модуль 5</b><br><b>Цель:</b> Ознакомление с методами оценки земельных участков.  | Расчёт рыночной стоимости земельных участков.   | 4                               |
| <b>Модуль 6</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки машин оборудования и автотранспортных средств.  | Расчёт рыночной стоимости оборудования и автотранспортных средств.  | 6                               |
| <b>Модуль 7</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки нематериальных активов.   | Расчёт рыночной стоимости НМА.  | 2                               |
| <b>Модуль 8</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с основами оценки бизнеса.  | Общие принципы расчёта рыночной стоимости бизнеса.  | 2                               |
| <b>Модуль 9</b><br><b>Цель:</b><br>Овладение принципами обоснованного   | Отработка методики согласования результатов расчёта рыночной стоимости затратным, доходным и                    | 1                               |

|                                  |                          |  |
|----------------------------------|--------------------------|--|
| согласования результатов оценки. | сравнительным подходами. |  |
|----------------------------------|--------------------------|--|

## ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 36. Практические занятия и их трудоемкость

| Модули.<br>Цели практических занятий  | Наименование практических занятий   | Трудоемкость<br>в часах |
|---|---|-------------------------|
| <b>Модуль 1</b><br><b>Цель:</b><br>Введение в предмет Основы оценочной деятельности. Изучение нормативно-правовой базы, регламентирующей оценочную деятельность в РФ. | Закрепление знаний в области нормативно-правовой базы, регламентирующей оценочную деятельность.                       | 1                       |
| <b>Модуль 2</b><br><b>Цель:</b><br>Изучение основного терминологического и понятийного аппарата и принципов, лежащих в основе процедуры оценки собственности.         | Знакомство с фундаментальными принципами и понятиями. Основные подходы к оценке и общий алгоритм её проведения.       | -                       |
| <b>Модуль 3</b><br><b>Цель:</b><br>Овладение знаниями по видам необходимой информации для проведения оценки и источникам её получения.                                | Поиск источников информации, порядок её сбора и предварительной подготовки.   | 1                       |
| <b>Модуль 4</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки объектов недвижимости.  | Расчёт рыночной стоимости объектов недвижимости.  | 1                       |
| <b>Модуль 5</b><br><b>Цель:</b> Ознакомление с методами оценки земельных участков.  | Расчёт рыночной стоимости земельных участков.   | -                       |
| <b>Модуль 6</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки машин оборудования и автотранспортных средств.  | Расчёт рыночной стоимости оборудования и автотранспортных средств.  | 1                       |
| <b>Модуль 7</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с методами оценки нематериальных активов.   | Расчёт рыночной стоимости НМА.  | 1                       |
| <b>Модуль 8</b><br><b>Цель:</b><br>Ознакомление с основами оценки бизнеса.  | Общие принципы расчёта рыночной стоимости бизнеса.  | -                       |
| <b>Модуль 9</b><br><b>Цель:</b><br>Овладение принципами обоснованного согласования результатов оценки.  | Отработка методики согласования результатов расчёта рыночной стоимости затратным, доходным и сравнительным подходами. | 1                       |

## **5.4. Лабораторный практикум**

Лабораторный практикум учебным планом не предусмотрен.

## **6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости**

### **6.1. Цели самостоятельной работы**

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий, проработка и закрепление теоретических знаний и практических навыков, приобретенных на занятиях.

### **6.2. Организация и содержание самостоятельной работы**

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости и экзамену.

Практические аудиторные занятия проводятся в отведённые для этого часы. В процессе занятия студенты решают задачи и тесты по текущей изучаемой теме для практического закрепления теоретических навыков. После решения студентами каждой задачи (теста) при необходимости проводится анализ результатов и процесса решения преподавателем. Оценка работы каждого студента проводится в конце практического занятия по результатам работы – решенных задач и тестов. Используется бальная система. При правильном решении всех задач (тестов) выставляется оценка 5 («отлично»). При правильном решении 75% всех заданий выставляется оценка 4 («хорошо»). При правильном решении 50% заданий выставляется оценка 3 («удовлетворительно»).

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии с СТО СМК 02.102-2012.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.**

### **7.1 Нормативные документы**

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022), Раздел 2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/bfff9c0e0817f9bf533b2747612eab9d0f4fe3a5/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/bfff9c0e0817f9bf533b2747612eab9d0f4fe3a5/) (дата обращения 30.05.2022)
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022), Глава 8. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ БЛАГА И ИХ ЗАЩИТА / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим

доступа

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/1f073886be6b1edd0daf12e6d371ff4ec64e77bb/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/1f073886be6b1edd0daf12e6d371ff4ec64e77bb/) (дата обращения 30.05.2022)

3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция) / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19586/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/) (дата обращения 30.05.2022)
4. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_126896/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126896/) (дата обращения 30.05.2022)
5. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6) / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_119416/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119416/) (дата обращения 30.05.2022)
6. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 (утв. Минтранс РФ 10.12.1998) (с изм. от 21.02.2005) / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа <https://docs.cntd.ru/document/902171791> / (дата обращения 30.05.2022)
7. Информационное письмо ООО "НИИАТ" от 07.12.2006 N 0132-05/395 <О снятии ограничения сроков действия документов "Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния" и "Р-03112194-0377-98. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждений"> / Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» - режим доступа <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=533850#FJTIt7TO2uPYdZXf/> (дата обращения 30.05.2022)

## 7.2 Основная литература

1. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости : учебник для вузов по направлению 120300 Землеустройство и кадастры и специальностям 310900 Землеустройство, 311000 Земельный кадастр, 311100 Городской кадастр / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общей редакцией А.А. Варламова. - Москва : Форум, 2011. - 287 с. : ил. - (Высшее образование). - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-91134-443-6 : 230 p. - (ID=87297-9)

2. Касьяненко, Т.Г. Оценка стоимости машин и оборудования : учебник и практикум для академического бакалавриата по экон. спец. / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. - 2-е изд. ; доп. и перераб. - Москва : Юрайт, 2021. - 495 с. - (Бакалавр. Академический курс). - Образовательная платформа Юрайт. - ISBN 978-5-9916-2948-5. - URL: <https://urait.ru/bcode/478314> . - (ID=149496-0)
3. Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная ; под редакцией А. Н. Асаула. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 183 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04966-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492942> (дата обращения: 19.08.2022) . - (ID=149632-0)
4. Спиридонова, Е.А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры по экономическим направлениям и специальностям / Е.А. Спиридонова. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2022. - (Высшее образование). - Образовательная платформа Юрайт. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-534-08022-3. - URL: <https://urait.ru/bcode/489925> . - (ID=113028-0)
5. Оценка объектов недвижимости : учебник для вузов по спец. 080502 "Экономика и управление на предприятии отрасли (операции с недвижимым имуществом)" / А.Н. Асаул [и др.]; под ред. А.Н. Асаула. - Москва : Проспект, 2015. - 384 с. - ЭБС Университетская библиотека онлайн. - Дата обращения: 07.07.2022. - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-392-19654-8. - URL: [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=443688&sr=1](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=443688&sr=1) . - (ID=131429-0)
6. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494405> (дата обращения: 19.08.2022) . - (ID=149633-0)

### 7.3 Дополнительная литература

1. Ершова, М.Л. Оценка недвижимости : учебно-методическое пособие для самостоятельной работы студентов заочной формы обучения / М.Л. Ершова; Костромской государственной университет имени Н.А. Некрасова. - Кострома : Костромской государственной университет имени Н.А. Некрасова, 2020. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - URL: <https://e.lanbook.com/book/160113> . - (ID=143742-0)
2. Рогова, Т.А. Оценка объектов недвижимости : методические рекомендации к практическим занятиям / Т.А. Рогова, М.В. Катаева, А.А. Пех; Горский

- государственный аграрный университет. - Владикавказ : Горский государственный аграрный университет, 2019. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - URL: <https://e.lanbook.com/book/134569> . - (ID=143743-0)
3. Теория и практика оценочной деятельности: практикум : учебное пособие / составитель Е. Б. Лерман. — Новосибирск : СГУПС, 2021. — 80 с. — ISBN 978-5-00148-188-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/217823> (дата обращения: 19.08.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей. . - (ID=149633-0)
  4. Оценка недвижимости : учебник для вузов / А.Г. Грязнова [и др.]; под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд. ; перераб. и доп. - М. : Финансы и статистика, 2008. - 558 с. - ISBN 978-5-279-03235-8 : 449 р. 10 к. - (ID=72048-34)
  5. Тэпман, Л.Н. Оценка недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Л.Н. Тэпман; под ред. В.А. Швандара. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2005. - 304 с. - Библиогр. : с. 280. - Текст : непосредственный. - ISBN 5-238-00418-4 : 114 р. - (ID=57425-14)
  6. Гражданский кодекс РФ (1-4 части). - Саратов : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016. - ЦОР IPR SMART. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/1246.html> . - (ID=143662-0)

### 7.3. Методические материалы

1. Оценочные средства промежуточной аттестации в форме экзамена по дисциплине "Основы оценочной деятельности" направления подготовки 38.05.01 Экономическая безопасность. Направленность (специализация): Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности : в составе учебно-методического комплекса / Каф. Экономика и управление производством ; сост. И.С. Комаров. - 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст : электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/127787> . - (ID=127787-0)
2. Теория и практика оценочной деятельности : метод. указ. к написанию курс. работ (для студентов спец. АУП) / сост. А.Г. Глебова ; Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ЭУП. - Тверь : ТвГТУ, 2006. - Сервер. - CD. - Текст : электронный. - 0-00. - (ID=59550-2)
3. Теория и практика оценочной деятельности : метод. указ. к написанию курс. работ (для студентов спец. АУП) / сост. А.Г. Глебова ; Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ЭУП. - Тверь : ТвГТУ, 2006. - 15 с. - Библиогр. : с. 13 - 14. - Текст : непосредственный. - 8 р. 50 к. - (ID=59263-88)

## 7.4. Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет

ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>
2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>
3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>
5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>
6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>
7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>
8. Информационная система "ТЕХНОМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ" : сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические, нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНиПы и др.]. Диск 1,2,3,4. - М. :Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст : электронный. - 119600 р. – (105501-1)
9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>
10. Правовые системы: "Консультант Плюс". - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>) Система ГАРАНТ. - Режим доступа: (<http://www.garant.tver.ru>)
11. Электронный портал СРО «Российское общество оценщиков» / Авторские материалы – режим доступа <http://sraroo.ru/evaluators/materials/> (дата обращения 30.05.2022)
12. Электронный портал СРО «Российское общество оценщиков» / ИНФОРМАЦИОННЫЙ БАНК ОЦЕНЩИКА – режим доступа <http://sraroo.ru/evaluators/bank/> (дата обращения 30.05.2022)

УМК размещен: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/116205>

## 8. Материально-техническое обеспечение.

При изучении дисциплины оборудование учебного кабинета (для проведения лекционного курса и практических занятий): посадочные места по количеству обучающихся; рабочее место преподавателя; проекционное оборудование.

При изучении дисциплины «Оценочная деятельность» используются современные средства обучения: наглядные пособия, презентации.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного проектора.

## 9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

### 9.1 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Уровни сформированности содержания компетенций и показатели уровней сформированности компетенций в баллах:

Таблица 5. Уровни и показатели уровней сформированности компетенций

| Порядковый номер компетенции | Коды содержания компетенций                    | Порядковые номера модулей | Уровни сформированности содержания компетенции | Баллы по шкале уровня |
|------------------------------|--|---------------------------|--|-----------------------|
| 1                            | 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8 | №№ 1, 2, 3, 9             | Ниже базового                                  | 0                     |
|                              |  |                           | Базовый  | 1                     |
|                              |  |                           | Повышенный                                     | 2                     |
| 1                            | У1.1, У1.2, У1.3, У1.4, У1.5, У1.6,            | №№ 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8    | Отсутствие умения                              | 0                     |
|                              |  |                           | Наличие умения                                 | 2                     |

3. Виды критериев уровня сформированности компетенций:

Допуск до экзамена (бинарный критерий) – допущен или не допущен. Показателем является выполнение всех контрольных мероприятий по текущему контролю успеваемости.

Критерии оценки и ее значения для категории «знать» (количественный критерий):

Ниже базового - 0 баллов.

Базовый уровень (репродуктивные знания) – 1 балл.

Повышенный уровень (продуктивные знания) – 2 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 баллов.

Наличие умения – 2 балла.

4. Вид экзамена – письменный экзамен.

5. Форма экзаменационного билета.

Билет соответствует утвержденной Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО, форме. Типовой образец экзаменационного билета приведен в Приложении. Обучающемуся даётся право выбора заданий из числа, содержащихся в билете, принимая во внимание оценку, на которую он претендует.

С целью повышения ответственности обучающегося за результат экзамена устанавливаются следующие требования:

частично правильные ответы с дробными баллами не предусмотрены;

верное выполнение задания (решения задачи) не допускает любых погрешностей по существу задания.

6. Критерии оценки за экзамен:

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;



«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

7. База заданий, предназначенных для предъявления студентам на экзамене.

Вопросы к экзамену:

1. Правовая база и основные правовые документы, регламентирующие деятельность оценщика. Федеральный закон ФЗ №135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: основные положения.
2. Правовая база и основные правовые документы, регламентирующие деятельность оценщика. Основные объекты гражданских прав (ГК РФ ст.128); вещных прав; вопросов приобретения и прекращения права; собственности; защиты права собственности (ГК РФ Раздел II).
3. Правовая база и основные правовые документы, регламентирующие деятельность оценщика. Основные положения постановления Министерства труда и социального развития РФ от 21.08.1998 г. № 37 о введении профессии оценщика в Квалификационный справочник должностей;
4. Правовая база и основные правовые документы, регламентирующие деятельность оценщика. Федеральные стандарты оценки №1, №2, №3. Основные положения.
5. Состав и функции участников рынка оценочных услуг (государственные регулирующие органы, саморегулируемые организации оценщиков, оценщики, потребители оценочных услуг).
6. Ситуации обязательного проведения оценки и правовой режим различных целей оценки.
7. Понятие терминов оценка, дата оценки, стоимость (в её основных видах), объект и субъект оценки, оценочная деятельность, СРО.
8. Принципы оценки собственности основанные на представлениях потенциального собственника и их суть.
9. Принципы оценки собственности основанные на особенностях эксплуатации объекта оценки и их суть.
10. Принципы оценки собственности обусловленные действием рыночной среды и их суть.
11. Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ) и общий порядок проведения анализа НЭИ (АНЭИ.)
12. Подходы к оценке и их особенности.
13. Общий алгоритм проведения процедуры оценки.
14. Последовательность сбора и обработки информации при процедуре оценки. внешние и внутренние источники информации.
15. Недвижимость, как объект оценки и её особенности.
16. Методы оценки недвижимости в рамках затратного подхода, их преимущества и недостатки.
17. Методы оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода, их преимущества и недостатки.
18. Методы оценки недвижимости в рамках доходного подхода, их преимущества и недостатки.

19. Земли, как объект оценки и её особенности.
20. Методы оценки земли в рамках доходного подхода, их преимущества и недостатки.
21. Методы оценки земли в рамках сравнительного подхода, их преимущества и недостатки.
22. Методы оценки земли в рамках затратного подхода, их преимущества и недостатки.
23. Затратный подход при оценке машин и оборудования, основные методы.
24. Сравнительный подход при оценке машин и оборудования, основные методы.
25. Доходный подход при оценке машин и оборудования, основные методы.
26. Оценка автотранспортных средств. Основные методики.
27. Особенности интеллектуального капитала, интеллектуальной собственности и нематериальных активов (НМА), как объектов оценки.
28. Расчёт средневзвешенной (ранжированной) величины стоимости объекта оценки и выведение итоговой величины стоимости.

Число экзаменационных билетов – 20. Число вопросов (заданий) в экзаменационном билете – 3.

#### **8. Методические материалы, определяющие процедуру проведения экзамена**

Продолжительность экзамена – 60 минут.

При ответе на вопросы экзамена допускается использование справочными данными, ГОСТами, методическими указаниями по выполнению практических работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами (за исключением калькулятора) не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время экзамена экзаменационный билет после его возвращения заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

Иные нормы, регламентирующие процедуру проведения экзамена, представлены в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов, утвержденном ректором 11 апреля 2014 г.

#### **9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета**

Учебным планом зачет по дисциплине не предусмотрен.

#### **9.3 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме курсового проекта или курсовой работы**

Учебным планом курсовая работа и курсовой проект по дисциплине не предусмотрены.

#### **10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.**

Студенты перед началом изучения дисциплины ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебном процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению практических заданий, а также всех видов самостоятельной работы.

#### **11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины**

Содержание рабочих программ дисциплин ежегодно обновляется протоколами заседаний кафедры по утвержденной «Положением о структуре, содержании и оформлении рабочих программ дисциплин по образовательным программам, соответствующим ФГОС ВО с учетом профессиональных стандартов» форме.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»

**Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность**

**Направленность (профиль) Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности**

**Кафедра Экономики и управления производством**

**Дисциплина «Оценочная деятельность»**

**Семестр 8**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

**1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 или 2 балла:**

Правовая база и основные правовые документы, регламентирующие деятельность оценщика.

**2. Задание для проверки категории «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:**

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости (АНЭИ). Место и роль АНЭИ в процессе оценки и порядок проведения АНЭИ.

**3. Задание для проверки категории «УМЕТЬ» – 0 или 2 балла:**

Задача. Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год, величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара, ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%

**Критерии итоговой оценки за экзамен:**

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

Составитель: доцент каф. ЭУП

И.С. Комаров

Заведующий кафедрой ЭУП

И.В. Вякина