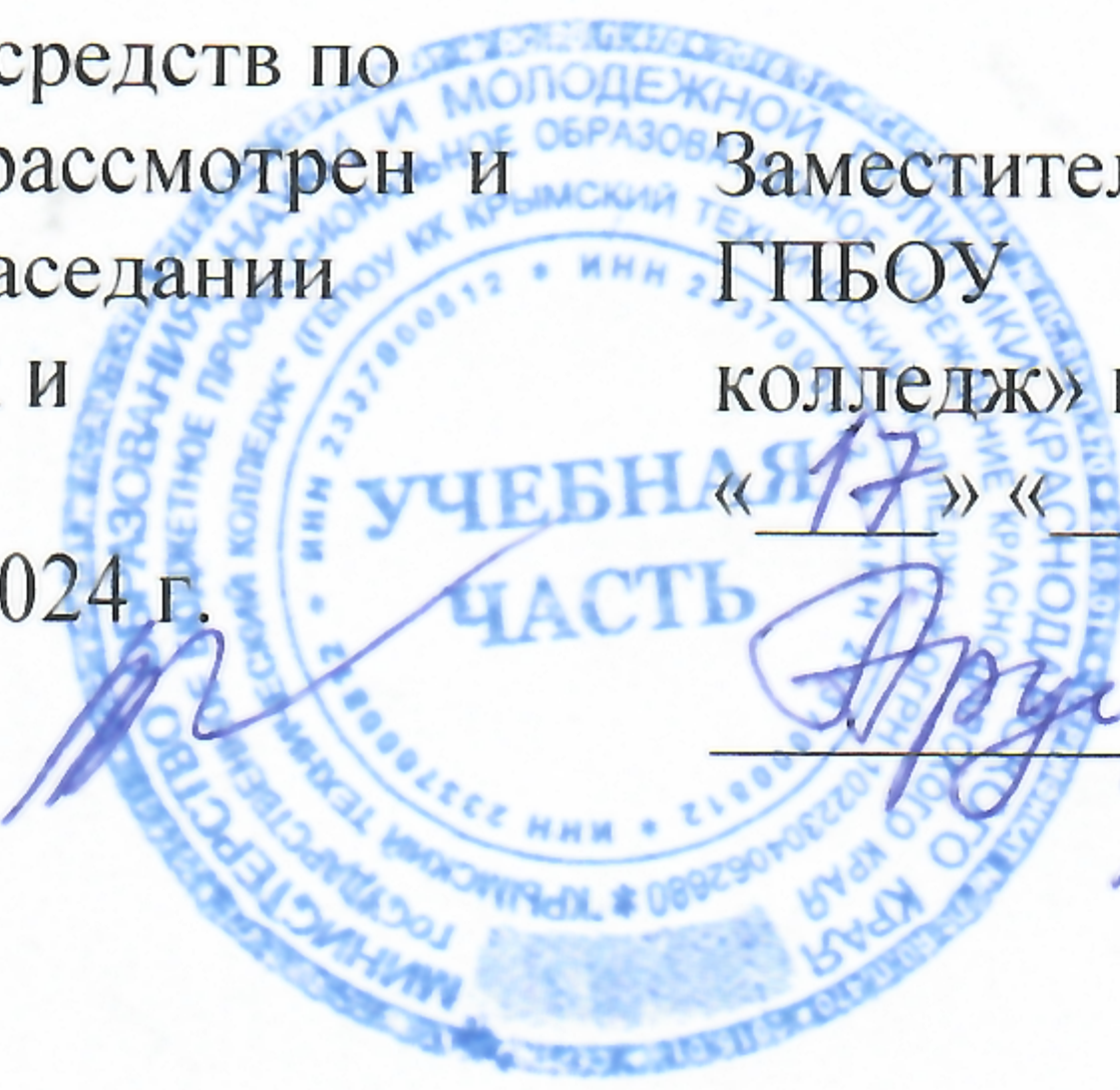


**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Государственное бюджетное профессиональное образовательное
учреждение Краснодарского края
«Крымский технический колледж»**

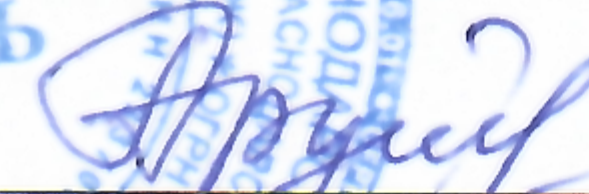
**Комплект контрольно-оценочных средств для проведения
промежуточной аттестации по общепрофессиональной дисциплине
в форме экзамена по ОП. 09 Основы землеустройства
основной профессиональной образовательной программы (ОПОП)
по специальности СПО
21.02.19 Землеустройство**

Комплект контрольно-оценочных средств по
междисциплинарному комплексу рассмотрен и
рекомендован к утверждению на заседании
цикловой комиссии бухгалтерских и
экономических дисциплин
Протокол № 4 «17» «09» 2024 г.
Председатель цикловой комиссии
Т.С. Барабой



УТВЕРЖДАЮ

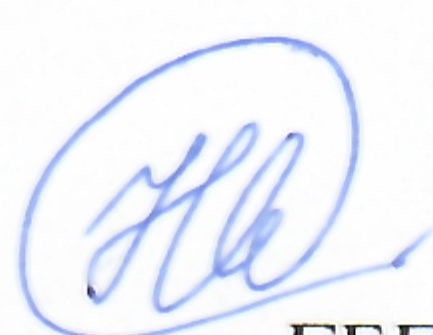
Заместитель директора по учебной работе
ГБПОУ КК «Крымский технический
колледж» по УМР
«17» «09» 2024 г.

 И.В. Арутюнова

Комплект контрольно-оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена по ОП.09 Основы землеустройства разработан на основе ФГОС СПО по специальности 21.02.19 «Землеустройство» (утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. N 339, зарегистрированного в Минюсте России 21 июня 2022 г. № 68941), рабочей программы по ОП.09 Основы землеустройства.

Разработчик:

ГБПОУ КК «Крымский технический колледж», преподаватели:

Сушкова Ю.Н. – преподаватель специальных дисциплин  ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»

I Паспорт комплекта оценочных средств

1.1 Область применения комплекта оценочных средств

Комплект оценочных средств предназначен для оценки результатов освоения умений и усвоения знаний по ОП.09 Основы землеустройства

1.2 Сводные данные об объектах оценивания, основных показателях оценки, типах заданий, формах аттестации

Таблица 1

Результаты освоения (объекты оценивания)	Основные показатели оценки результата и их критерии	Тип задания; № задания	Форма аттестации (в соответствии с учебным планом)
<u>ЗНАТЬ</u> - алгоритмы математической обработки результатов полевых геодезических измерений с использованием современных компьютерных программ - технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; - порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН; - особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций); - основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по	- демонстрация понятий: основ землеустройства, – демонстрация понятий: элементы содержания топографических карт и планов, геологических карт, почвенных карт – демонстрация понятий: физические и химические показатели плодородия земель сельскохозяйственного назначения; – виды работ при выполнении землеустроительных работ; - демонстрация расчетов связанных с землеустройством и выполнением работ по рациональному использованию змли;	Решение задач при проведении практических занятий. Экспертная оценка по практическим занятиям №1, 2,3,4,5,6,7, 8,9,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20,21,22	- текущий контроль на практическом занятии - промежуточная аттестация

<p>приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - правила ведения документооборота - правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации; - требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; - особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов; - порядок и правила использования электронной подписи; - нормативные и нормативно-технические акты и документы, регулирующие изучение, использование и охрану окружающей среды; технология землеустроительного проектирования; сущность и правовой режим землевладений и землепользования, порядок их образования, - способы определения площадей; виды недостатков землевладений и землепользований, их влияние на использование земель и способы устранения; - требования в области охраны окружающей среды 			
<p><u>УМЕТЬ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности. - выполнять комплекс обмерных работ; 	<ul style="list-style-type: none"> - демонстрация понятий: основ землеустройства, – демонстрация понятий: элементы содержания топографических карт и планов, геологических 		

<p>- оценивать техническое состояние конструкций; -работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). - оценивать состояние земель; подготавливать фактические сведения об использовании земель и их состоянии; вести земельно-учетную документацию, выполнять ее автоматизированную обработку; - планировать и контролировать выполнение мероприятий по улучшению земель, охране почв, предотвращению процессов, ухудшающих их качественное состояние; - осуществлять меры по защите земель от природных явлений, деградации, загрязнения; осуществлять контроль выполнения природоохранных требований при отводе земель под различные виды хозяйственной деятельности.</p>	<p>карт, почвенных карт – демонстрация понятий: физические и химические показатели плодородия земель сельскохозяйственного назначения; – виды работ при выполнении землеустроительных работ; - демонстрация расчетов связанных с землеустройством и выполнением работ по рациональному использованию змли;</p>		
--	--	--	--

2 Комплект оценочных средств

2.1 Задания для проведения экзамена

Задание №1 (теоретическое)

1. Происхождения понятия «землеустройство»?
2. Задачи землеустройства на современном этапе?
3. Виды и принципы землеустройства?
4. Формы землеустроительной документации?
5. Экономическая сущность, правовые основы и техника землеустройства?
6. Обследования и изыскательские работы, включающиеся в землеустройства действия согласно законодательству РФ?
7. Какие основные системы мероприятий характеризуют понятие землеустройства в сельскохозяйственном производстве?

8. Какие существуют основные источники земельного законодательства по землеустройству?
9. Какие материалы и действия определяют техническую основу землеустройства?
10. Основные особенности земли, как основного средства производства?
11. Средства производства, неразрывно связанные с землей?
12. Отличие земли от других средств производства?
13. Земля как объект социально-экономических отношений?
14. В каком случае земля является предметом труда, а в каком орудием труда?
15. От чего зависит плодородие почвы?
16. Почему земля - главное средство производства в сельском хозяйстве?
17. В каких отраслях общественного производства земля может быть предметом труда, орудием труда, всеобщим средством производства?
18. При каких условиях земля превращается в экономически эффективное средство производства в сельском хозяйстве?
19. Какие свойства земли применяются при различных видах производственного использования в сельскохозяйственных и промышленных отраслях?
20. Какие главные средства производства, непосредственно связанные с сельским, водным и лесным хозяйством?
21. В каких отраслях хозяйственной деятельности плодородие земли не имеет определяющего значения?
22. Что является главным свойством земли и почему?

ЗАДАНИЕ № 2 (практическое)

1. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 2,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом участке получен урожай в 25 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 2 000 руб.
2. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 2,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом участке получен урожай в 55 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 2 000 руб.

19. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 5,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом 8 участке получен урожай в 7 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 4 000 руб.

20. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 5,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом 8 участке получен урожай в 5 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 2 000 руб.

21. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 1,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом 8 участке получен урожай в 4 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1500 руб.

22. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 5,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом 8 участке получен урожай в 6 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб.

ЗАДАНИЕ № 3 (практическое)

1. Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 15 %. На 1-м участке получен урожай в 15 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

2. Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10 %. На 1-м участке получен урожай в 18 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

3. Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 11 %. На 1-м участке получен урожай в 19 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

22. Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 45 %. На 1-м участке получен урожай в 5 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

Условия выполнения задания

1. Место выполнения задания учебная аудитория №47
2. Максимальное время выполнения задания: 45 минут
3. Вы можете воспользоваться:
 - инженерным калькулятором
 - наглядными пособиями
 - материалами справочного характера

РЕЦЕНЗИЯ

на комплект оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена по дисциплине ОП.09 основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) Основы землеустройства по специальности СПО 21.02.19
Землеустройство, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной

Представленный комплект контрольно-оценочных средств разработан для проведения экзамена по дисциплине ОП.09 «Основы землеустройства» в рамках ОПОП СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство. КОС включает паспорт, структурированные экзаменационные билеты, практические задачи, критерии оценивания и методические указания для студентов. Документ ориентирован на проверку освоения профессиональных компетенций (ПК 1.1–1.4, ПК 2.1–2.3) и общих компетенций (ОК 01–ОК 11) в соответствии с ФГОС СПО.

Следует отметить фундаментальность теоретической части: в билетах присутствуют вопросы, формирующие системное мышление, «Земельные ресурсы России и проблемы их рационального использования», «Экономическая оценка земель vs. кадастровая стоимость», «История земельных реформ в России». Это важно для дальнейшего изучения экономики природопользования на вузовском уровне.

КОС отличается практико-ориентированным характером задач. Он проверяет умение студента считать и проектировать. Задачи на расчёт площади землепользования аналитическим и графическим способами являются базой для последующего освоения таких дисциплин, как «Математическая обработка результатов измерений» и «Геоинформационные системы».

Заслуживает внимания чёткость критериев оценки. Разработчиком прописаны пороговые значения: 60–70% правильного ответа на теорию - «удовлетворительно», 70–85% - «хорошо», 85–100% с решением задачи повышенной сложности - «отлично». Данный подход соответствует балльно-рейтинговым системам, принятым в высшем образовании.

Положительным моментом является наличие заданий на сравнение категорий земель. .

Заключение

Комплект контрольно-оценочных средств по дисциплине ОП.09 «Основы землеустройства» соответствует требованиям, предъявляемым к фондам оценочных средств СПО. Материал выстроен логично, проверяет как фундаментальные знания, так и прикладные навыки.

При условии устранения указанных замечаний (добавление прогностических заданий, терминологическая корректировка, включение элементов ГИС-грамотности) КОС может быть рекомендован к использованию не только для экзамена в колледже, но и в качестве основы для вступительных испытаний (профильного экзамена) при приёме выпускников СПО в профильный вуз по сокращённой программе.

Рецензент:
Первый проректор АНОО ВО «Анапский
институт современных технологий»,
к.э.н., профессор РАЕ
30.09.2024г.



Е.А. Мазова

РЕЦЕНЗИЯ

на комплект оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена по дисциплине ОП.09 основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) Основы землеустройства по специальности СПО 21.02.19 Землеустройство, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной

Представленный комплект КОС разработан в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство и рабочей программы дисциплины ОП.09. КОС предназначен для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена и оценки уровня сформированности общих и профессиональных компетенций (ОК и ПК), предусмотренных стандартом.

Дисциплина «Основы землеустройства» является базовой для формирования специалиста-землеустроителя. Экзаменационные материалы адекватно отражают современные реалии земельного законодательства РФ (Земельный кодекс, ФЗ «О землеустройстве») и требования рынка труда. Комплект позволяет проверить не только теоретические знания, но и практические навыки, необходимые для выполнения работ по территориальному планированию и внутрихозяйственной организации территории.

КОС логически структурирован и включает все необходимые элементы:

Паспорт - четко идентифицирует объем проверяемых знаний и умений.

Результаты освоения - представлена таблица соответствия вопросов проверяемым компетенциям (ПК 1.1–1.4, ПК 2.1–2.3 и соответствующие ОК).

Условия проведения - прописаны регламент (время на подготовку), возможное использование нормативно-правовых актов (НПА), калькуляторов и геодезических данных, что приближает условия к реальной профессиональной деятельности.

Оценочные материалы (билеты):

Количество билетов оптимально для охвата всех разделов курса.

Каждый билет содержит три вопроса: два теоретических и одно практическое (задача или ситуационная задача). Это позволяет комплексно оценить подготовку студента.

Содержание вопросов охватывает все дидактические единицы: от понятия земли как природного ресурса и объекта хозяйствования до методики составления проектов землеустройства.

Особого внимания заслуживают практико-ориентированные задания. Ситуационные задачи (например, «Распределение земель сельскохозяйственного предприятия», «Расчет площади контура по координатам», «Обоснование перевода земель из одной категории в другую») направлены на проверку навыков работы с документами и принятия управленческих решений.

Шкала оценивания прописана детально: расписаны требования к полноте ответа на теорию (60-70% и более), правильности решения задачи и грамотности профессиональной речи. Отсутствие произвольного завышения требований соответствует методике СПО.

Заключение

Комплект контрольно-оценочных средств по дисциплине ОП.09 «Основы землеустройства» соответствует предъявляемым требованиям к фондам оценочных средств СПО и может быть рекомендован для проведения экзамена. КОС допущен к использованию в образовательном процессе ГБПОУ КК «Крымский технический колледж» при подготовке студентов по специальности 21.02.19.



Рецензент:

Г.И. Золотова, к.п.н., доцент

Подпись Г.И. Золотовой заверяю

Директор филиала ФГБОУ ВО Р

в городе Анапе

И.Д. Свиридова

26.09.2024 г.

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖНОЙ
ПОЛИТИКИ**

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**Государственное бюджетное профессиональное образовательное
учреждение**

Краснодарского края «Крымский технический колледж»

Комплект контрольно-оценочных средств

для проведения промежуточной аттестации

в форме экзамена

**по МДК.03.01 Геодезия с основами картографии и картографического
черчения**

в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП)

для специальности СПО

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

2024

І Паспорт комплекта оценочных средств

1.1 Область применения комплекта оценочных средств

Комплект оценочных средств предназначен для проведения *промежуточной аттестации в форме дифференцированного зачета* по МДК.03.01 **Геодезия с основами картографии и картографического черчения**

1.2 Сводные данные об объектах оценивания, основных показателях оценки, типах заданий, формах аттестации

Таблица 1

Результаты освоения (объекты оценивания)	Основные показатели оценки результата и их критерии	Тип задания; № задания	Форма аттестации (в соответствии с учебным планом)
- уметь составлять таблицы условных знаков;	- точное определение и классификация условных знаков в соответствии с нормативными документами;	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь составлять таблицы виды рельефа	- точное формирование карты рельеф с указанием основных форм условного обозначения рельефа;	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь осуществить построение профиля местности по прямой линии между точками	- точное построение профиля местности с построением графика;	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь изобразить рельеф участка местности способом горизонталей, используя метод интерполирования по отметкам высот.	- точное изображение рельефа участка местности способом горизонталей, используя метод ин-терполирования по от-меткам высот.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь построить линейный масштаба.	- точное построение линейного масштаба.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь определять расстояния по карте при помощи линейного	- точное определение расстояния по карте при помощи линейного-го масштаба.	Отчет по выполнению практических №	Текущий контроль, промежуточная

масштаба.		1-12	аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь построить поперечный масштаб.	- точное построение поперечного масштаба.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь определять географических и прямоугольных координат на местности.	- точное определение географических и прямоугольных координат на местности.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь решать задачи на ориентирования линий.	- точное решение задачи на ориентирования линий.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь осуществлять проведение поверок электронного тахеометра Spectra Precision Focus 6 (5").	- точное проведение поверок электронного тахеометра Spectra Precision Focus 6 (5").	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь производить съемки тахеометрического хода на учебном полигоне тахеометром Spectra Precision Focus 6 (5").	- точное осуществление съемки тахеометрического хода на учебном полигоне тахеометром Spectra Precision Focus 6 (5").	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь осуществлять полевую обработку измерений, проведенных при проложении тахеометрического хода.	- точная обработка измерений, проведенных при проложении тахеометрического хода	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь осуществлять камеральную обработку съемки тахеометрического хода.	- точное осуществление обработки съемки тахеометрического хода.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь вычислять	- точное вычисление координат	Отчет по вы-	Текущий

координат точек хода.	точек хода	полнению практических № 1-12	контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь производить съемку ситуации электронным тахеометром.	- точное проведение съемки ситуации электронным тахеометром	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь осуществлять камеральную обработку результатов полученных измерений.	- точное осуществление обработки результатов полученных измерений.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.
- уметь вычерчивать план местности.	- точное выполнение плана местности.	Отчет по выполнению практических № 1-12	Текущий контроль, промежуточная аттестация-дифференцированный зачет.

2 Комплект оценочных средств

2.1 Задания для проведения дифференцированного зачета

Теоретические вопросы

1. Основные направления и задачи развития геодезии?
2. Что составляет общую фигуру Земли и каковы размеры Земли?
3. Что такое уровенная поверхность; отвесная и горизонтальная линии; абсолютная и условная высоты точек?
4. Сущность метода горизонтальной проекции при изображении поверхности Земли на плоскости?
5. Что такое карта, план, профиль?
6. Какие существуют методы измерения длин линий?
7. Каков порядок измерения длины линии штриховой лентой?
8. Способы вешения линий?

Выберите правильный ответ.

К каждому заданию даны 3 варианта ответа, из которых только один верный. В бланке ответов поставьте под номером задания букву ответа, который на ваш взгляд является правильным.

1. - это наука об измерениях, производимых для определения формы и размеров Земли и изображение ее поверхности на плоскости.

а) геодезия

б) картография

в) аэрофотогеодезия

2. Поверхность, которая пересекает отвесные линии под прямым углом или на которой потенциал силы тяжести всюду одинаков, называют

а) поверхность геоида

б) уровенная поверхность

в) поверхность уровня моря

3. Все предметы, находящиеся на поверхности Земли, селения, леса, дороги, реки, линии связи, каналы и т.д. – в совокупности называют

а) ситуацией

б) объектами съемки

в) поверхность Земли

4. Сочетание различных неровностей земной поверхности называют

а) горизонталями

б) горами

в) рельефом

5. Если поверхность горизонтальной проекции линии совпадает с уровенной поверхностью геоида, расстояние H_a называют

а) условной высотой

б) геоидной высотой

в) абсолютной высотой

6. Разность высот двух точек называют

а) рельефом

б) превышением

в) высотой

7. называют чертеж, на котором в уменьшенном и подобном виде изображена горизонтальная проекция небольшого участка земной поверхности.

а) планом

б) картой

в) профилем

8. если на плане изображена только ситуация, его называют

а) плановым

б) топографическим

в) контурным

9. Точки, с которых производят съемку, называют

а) контурными

б) съемочными

в) опорными

10. ... называют чертеж, на котором по определенным математическим правилам с учетом кривизны общей фигуры Земли может быть изображена поверхность всей Земли или любой ее части в обобщенном или уменьшенном виде.

а) планом

б) картой

в) профилем

ЭТАЛОН

1. - это наука об измерениях, производимых для определения формы и размеров Земли и изображение ее поверхности на плоскости.

а) геодезия

б) картография

в) аэрофотогеодезия

2. Поверхность, которая пересекает отвесные линии под прямым углом или на которой потенциал силы тяжести всюду одинаков, называют

а) поверхность геоида

б) *уровенная поверхность*

в) поверхность уровня моря

3. Все предметы, находящиеся на поверхности Земли, селения, леса, дороги, реки, линии связи, каналы и т.д. – в совокупности называют

а) *ситуацией*

б) объектами съемки

в) поверхность Земли

4. Сочетание различных неровностей земной поверхности называют

а) горизонталями

б) горами

в) *рельефом*

5. Если поверхность горизонтальной проекции линии совпадает с уровенной поверхностью геоида, расстояние H_a называют

а) условной высотой

б) геоидной высотой

в) *абсолютной высотой*

6. Разность высот двух точек называют

а) рельефом

б) *превышением*

в) высотой

7. называют чертеж, на котором в уменьшенном и подобном виде изображена горизонтальная проекция небольшого участка земной поверхности.

а) *планом*

б) картой

в) профилем

8. если на плане изображена только ситуация, его называют

а) плановым

б) топографическим

в) *контурным*

9. Точки, с которых производят съемку, называют

а) контурными

б) *съёмочными*

в) опорными

10. ... называют чертеж, на котором по определенным математическим правилам с учетом кривизны общей фигуры Земли может быть изображена поверхность всей Земли или любой ее части в обобщенном или уменьшенном виде.

а) планом

б) *картой*

в) профилем

Выберите правильный ответ.

К каждому заданию даны 3 варианта ответа, из которых только один верный. В бланке ответов поставьте под номером задания букву ответа, который на ваш взгляд является правильным.

1. На ровной местности линии вешат

а) на себя

б) от себя

в) из середины

2. К ленте придают металлических заостренных шпилек

а) 4 или 9

б) 5 или 10

в) 6 или 11

3. Сравнение рабочей ленты с нормальной называют

- а) поверкой
- б) компарированием
- в) исследованием

4. Формула вычисления длины линии с введением поправки:

- а) $D = D_0 - \Delta l n + n$
- б) $D = D_0 - \Delta l n$
- в) $D = D_0 + \Delta l n$

5. Длина мерной штриховой ленты?

- а) 10 м.
- б) 20 м.
- в) 30 м.

6. Сколько раз измеряют длину линии?

- а) 1 раз
- б) 2 раза
- в) 3 раза

7. Длину измеренной линии вычисляют по формуле

- а) $D = (km + n)10 + q$
- б) $D = (km + n)20 + q$
- в) $D = (km + n)30 + q$

8. Разность между длинами наклонной и горизонтальной линии называют

- а) поправкой за горизонтом
- б) поправкой за разность
- в) поправкой за наклон

9. Вид приборов непосредственного измерения расстояний в геодезическом производстве, длина которых заключена между нулями шкал, помещаемых в начале и конце прибора.

а) концевые

б) штриховые

в) шкаловые

10. Прибор для измерения расстояний косвенным методом, без непосредственного откладывания мер длины вдоль измеряемых линий.

а) дальномер

б) теодолит

в) мерная лента

ЭТАЛОН

1. На ровной местности линии вешат

а) на себя

б) от себя

в) из середины

2. К ленте придают металлических заостренных шпилек

а) 4 или 9

б) 5 или 10

в) 6 или 11

3. Сравнение рабочей ленты с нормальной называют

а) поверкой

б) компарированием

в) исследованием

4. Формула вычисления длины линии с введением поправки:

а) $D = D_0 - \Delta l n + n$

б) $D=D_0-\Delta l_n$

в) $D=D_0+\Delta l_n$

5. Длина мерной штриховой ленты?

а) 10 м.

б) 20 м.

в) 30 м.

6. Сколько раз измеряют длину линии?

а) 1 раз

б) 2 раза

в) 3 раза

7. Длину измеренной линии вычисляют по формуле

а) $D=(km+n)10+q$

б) $D=(km+n)20+q$

в) $D=(km+n)30+q$

8. Разность между длинами наклонной и горизонтальной линии называют

а) поправкой за горизонтом

б) поправкой за разность

в) поправкой за наклон

9. Вид приборов непосредственного измерения расстояний в геодезическом производстве, длина которых заключена между нулями шкал, помещаемых в начале и конце прибора.

а) концевые

б) штриховые

в) шкаловые

10. Прибор для измерения расстояний косвенным методом, без непосредственного откладывания мер длины вдоль измеряемых линий.

а) дальномер

б) теодолит

в) мерная лента

2.4 Критерии оценок

При оценивании знаний студентов используется традиционная пятибалльная оценка знаний учащихся при изучении **МДК.03.01 Геодезия с основами картографии и картографического черчения**

- Дифференцированный зачет проводится по окончании изучения дисциплины.
- В системе оценки знаний и умений используются следующие критерии:
- «Отлично» – за глубокое и полное овладение содержанием учебного материала, в котором студент легко ориентируется, владение понятийным аппаратом за умение связывать теорию с практикой, решать практические задачи, высказывать и обосновывать свои суждения. Отличная отметка предполагает грамотное, логичное изложение ответа (как в устной, так и в письменной форме), качественное внешнее оформление.
- «Хорошо» – если студент полно освоил учебный материал, владеет понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале, осознанно применяет знания для решения практических задач, грамотно излагает ответ, но содержание и форма ответа имеют некоторые неточности.
- «Удовлетворительно» – если студент обнаруживает знание и понимание основных положений учебного материала, но излагает его неполно, непоследовательно, допускает неточности в определении понятий, в применении знаний для решения практических задач, не умеет доказательно обосновать свои суждения, работа сдана с нарушением сроков сдачи.
- «Неудовлетворительно» – если студент имеет разрозненные, бессистемные знания, не умеет выделять главное и второстепенное, допускает ошибки в определении понятий, искажает их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал, не может применять знания для решения практических задач; за полное незнание и непонимание учебного материала, отказ отвечать или несданную работу.

РЕЦЕНЗИЯ

на комплект оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена по дисциплине МДК.03.01 Геодезия с основами картографии и картографического черчения в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем ГБПОУ КК «Крымский технический колледж» Сушковой Юлией Николаевной

Представленный комплект КОС разработан в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и рабочей программы профессионального модуля МДК.03.01. КОС предназначен для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена и оценки уровня сформированности общих и профессиональных компетенций (ОК и ПК), предусмотренных стандартом.

Дисциплина «Геодезия с основами картографии и картографического черчения» является фундаментальной для подготовки специалиста в сфере земельно-имущественных отношений. Без знаний геодезии невозможно качественное выполнение кадастровых работ, межевания земельных участков, постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учёт. Экзаменационные материалы адекватно отражают современные требования рынка труда и учитывают актуальные нормативно-правовые акты в области геодезической и картографической деятельности.

КОС логически структурирован и включает все необходимые элементы. В паспорте чётко идентифицирован объём проверяемых знаний и умений. В разделе «Результаты освоения» представлено соответствие вопросов проверяемым компетенциям (ПК 3.1–3.4 и соответствующие ОК). В условиях проведения прописаны регламент (время на подготовку), разрешённое использование геодезических приборов (теодолит, нивелир), справочных материалов и калькуляторов, что приближает экзамен к реальной профессиональной деятельности.

Экзаменационные билеты представлены в достаточном количестве, что позволяет охватить все разделы курса. Каждый билет содержит три вопроса: два теоретических и одно практическое задание. Такая структура позволяет комплексно оценить уровень подготовки студента. Содержание вопросов охватывает все дидактические единицы: от устройства геодезических приборов и методов измерения углов и расстояний до основ картографии, классификации карт, условных знаков и правил картографического черчения.

Особого внимания заслуживают практико-ориентированные задания. Ситуационные задачи (например, «Обработка журнала теодолитной съёмки», «Расчёт отметок связующих и промежуточных точек при нивелировании», «Построение топографического плана по координатам», «Определение масштаба карты и построение профиля местности») направлены на проверку навыков работы с геодезическими приборами, камеральной обработки данных и чтения картографических материалов.

Следует отметить наличие заданий по картографическому черчению — студент должен продемонстрировать умение вычерчивать условные знаки, оформлять топографические планы в соответствии с установленными стандартами. Это особенно важно для будущей профессиональной деятельности в сфере кадастров и землеустройства.

Шкала оценивания прописана детально: указаны требования к полноте ответа на теоретический вопрос (60–70% и более - «удовлетворительно», 70–85% - «хорошо», 85–100% - «отлично»), правильности решения практической задачи (точность вычислений, обоснованность выводов), качеству выполнения чертёжных работ (аккуратность, соответствие условным знакам, масштаб). Отсутствие произвольного завышения требований соответствует методике СПО.

Заключение

Комплект контрольно-оценочных средств по дисциплине МДК.03.01 «Геодезия с основами картографии и картографического черчения» соответствует предъявляемым требованиям к фондам оценочных средств СПО и может быть рекомендован для проведения экзаменационной сессии. Замечания не носят принципиального характера.



Рецензент:

Г.И. Золотова, к.п.н., доцент

Подпись Г.И. Золотовой заверяю
Директор филиала ФГБОУ ВО РГСУ
в городе Анапе

И.Д. Свиридова

26.09.2024 г.

РЕЦЕНЗИЯ

на комплект оценочных средств для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена по дисциплине МДК.03.01 Геодезия с основами картографии и картографического черчения в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной

Представленный комплект контрольно-оценочных средств разработан для проведения экзамена по дисциплине МДК.03.01 «Геодезия с основами картографии и картографического черчения» в рамках ОПОП СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения. КОС включает паспорт, экзаменационные билеты (25–30 шт.), практические и расчётно-графические задачи, критерии оценивания и методические указания для студентов. Документ ориентирован на проверку освоения профессиональных компетенций (ПК 3.1–3.4) и общих компетенций (ОК 01–ОК 11) в соответствии с ФГОС СПО.

Теоретическая часть КОС включает вопросы, закладывающие фундамент для дальнейшего вузовского обучения: «Системы координат, применяемые в геодезии», «Прямая и обратная геодезические задачи», «Классификация нивелирования», «Элементы теории погрешностей измерений». Эти знания являются базовыми для освоения курсов «Высшая геодезия», «Математическая обработка геодезических измерений», «Космические методы съёмки».

Практическая часть КОС проверяет умения, непосредственно востребованные в производственной деятельности техника-землеустроителя: обработка полевых измерений, вычисление координат вершин теодолитного хода, построение топографических планов, чтение карт различного масштаба. Особо следует выделить наличие заданий по картографическому черчению, поскольку культура оформления кадастровой документации в последние годы, к сожалению, снизилась, и формирование этих навыков на уровне СПО крайне важно.

Комплект отличается сбалансированностью теоретической и практической составляющих. Каждый билет включает задачу на вычисления и (или) графическое построение, что позволяет оценить не только знание формул, но и умение их применять. Чётко прописаны критерии оценки: за практическую часть можно получить до 50% баллов, что соответствует приоритету практико-ориентированного обучения в СПО.

Следует отметить наличие заданий на чтение карт по условным знакам, определение прямоугольных и географических координат точек, ориентирование карты на местности. Эти компетенции являются сквозными для всего блока дисциплин, связанных с недвижимостью.

Заключение

Комплект контрольно-оценочных средств по дисциплине МДК.03.01 «Геодезия с основами картографии и картографического черчения» в основном соответствует требованиям, предъявляемым к фондам оценочных средств СПО. Материал выстроен логично, проверяет как фундаментальные геодезические знания, так и прикладные картографические навыки.

Рецензент:
Первый проректор АНОО ВО «Анапский институт современных технологий»,
к.э.н., профессор РАЕ
30.09.2024г.



Е.А. Мазова

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖНОЙ
ПОЛИТИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
Краснодарского края
«Крымский технический колледж»**

**Комплект контрольно-оценочных средств для проведения
квалификационного экзамена по профессиональному модулю
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

**основной профессиональной образовательной программы
специальности**

21.02.05. Земельно-имущественные отношения

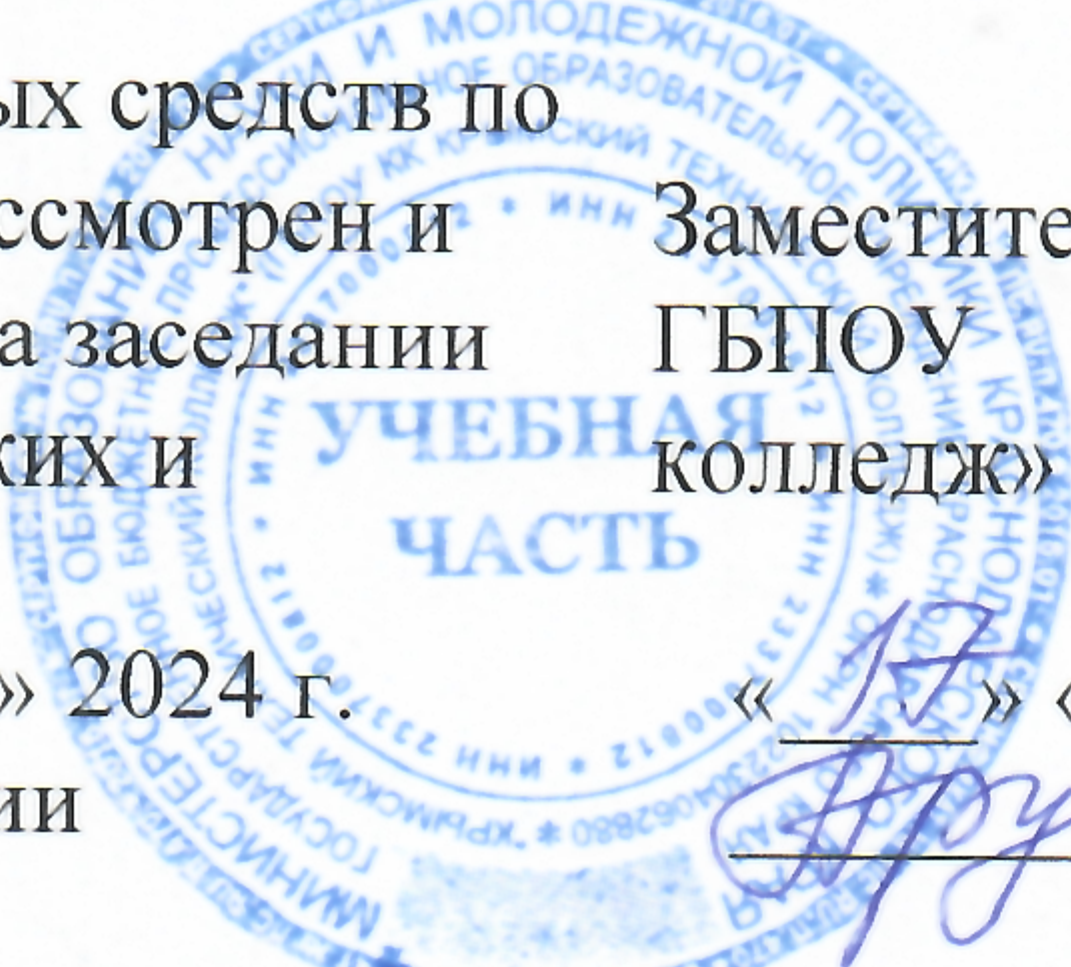
Комплект контрольно-оценочных средств по профессиональному модулю рассмотрен и рекомендован к утверждению на заседании цикловой комиссии бухгалтерских и экономических дисциплин

Утверждаю
Заместитель директора по учебной работе
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»

Протокол № 2 «14» «09» 2024 г. «17» «09» 2024 г.

Председатель цикловой комиссии
Т.С. Барабой

И.В. Арутюнова



Комплект контрольно-оценочных средств для проведения экзамена квалификационного по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 120714 Земельно-имущественные отношения, утверждённым приказом Министерства образования и науки Российской Федерации N 693 от 23 июня 2010 г, зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 27 июля 2010 г. (регистрационный № 17985), рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества, Положения о текущем контроле знаний и промежуточной аттестации студентов ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»

Разработчики:

ГБПОУ КК «Крымский
технический колледж»

преподаватель профессиональных
дисциплин ГБПОУ КК «Крымский
технический колледж»



Ю.Н. Сушкова

1.1 Область применения комплекта оценочных средств

Комплект оценочных средств предназначен для оценки результатов освоения вида профессиональной деятельности ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества и составляющих его профессиональных компетенций, а также общих компетенций, формирующихся в процессе освоения ОПОП в целом.

1.2 Сводные данные об объектах оценивания, основных показателях оценки, типах заданий, формах аттестации

Таблица 1 - Сводные данные об объектах оценивания, основных показателях оценки, типах заданий, формах аттестации

Результаты освоения (объекты оценивания)	Основные показатели оценки результата и их критерии	Тип задания; № задания	Форма аттестации (в соответствии с учебным планом)
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Полный сбор достоверной информации об объекте оценки и аналогичных объектах в соответствии с требованиями нормативных документов - собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов; - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки	Практическое задание № 2	Экзамен квалификационный
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Правильное и последовательное выполнение всех расчетов по определению стоимости объекта оценки на основе применимых подходов и методов - задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов; - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно		
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Оформление договора на оказание оценочных услуг и задания на оценку - договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных		

<p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>		
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Четкое выполнение классификации зданий по различным признакам</p> <ul style="list-style-type: none"> -выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	<p>Практическое задание № 1</p>	<p>Экзамен квалификационный</p>
<p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выполнено аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; - определена итоговая стоимость объекта оценки 	<p>Защита портфолио</p>	<p>Экзамен квалификационный</p>

ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-правильное чтение и использование при выполнении практических заданий проектно-сметной документации; -выполнение расчетов сметной стоимости воспроизводства (замещения) здания, сооружения различными методами	Защита портфолио	Экзамен квалификационный
---	--	------------------	--------------------------

2 Комплект оценочных средств

2.1 Задания для проведения квалификационного экзамена

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.
2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки одним из подходов.

Условия выполнения задания

- 1 Место выполнения задания: учебная аудитория 35
- 2 Максимальное время выполнения задания: 45 мин.
- 3 Комплекты справочных материалов, нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность в Российской Федерации
- 4 Технические средства при выполнении задания: калькулятор.

Основные источники:

Нормативные документы

1. Конституция Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Налоговый кодекс Российской Федерации
4. Гражданский кодекс Российской Федерации
5. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
7. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России

Учебники

1. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзажанов С.К. Оценка недвижимости: учебное пособие.- М.: КНОРУС, 2014
2. Комаров С.И., Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник. – М.:ФОРУМ, 2013;

3. Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра Учебн.пос. Ростов Феникс 2013
4. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие. Под редакцией Федотовой М.А. – М.: КНОРУС, 2012;

Дополнительные источники:

Учебники

1. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости . – М.:КНОРУС, 2012.
2. Синянский И.А., Проектно-сметное дело: учебник. – М.: Академия, 2011.

Периодическая печать

Вестник Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
Нормирование, стандартизация и сертификация в строительстве

Государственный реестр средств измерения

Вестник оценщика.

Российская газета - <http://www.rg.ru>;

Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти -
<http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/>;

Имущественные отношения в Российской Федерации - <http://www.iovrf.ru>;

Право и экономика - http://www.jusinf.ru/journal_p_e

2.2 Подготовка и защита портфолио

Тип портфолио - смешанный.

Проверяемые результаты обучения:

Общие компетенции, для проверки которых используется портфолио:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные требования

Требования к структуре и оформлению портфолио:

Состав портфолио:

- сведения об участии студента в олимпиадах и конкурсах профессионального мастерства, конференциях по профилю специальности (копии дипломов, грамот, свидетельств);
- сведения об участии в профориентационной работе и представлении колледжа/специальности в школах города, участие в дне открытых дверей, в форуме «Создай себя сам»;
- сведения об участии в недели по специальности, предметных неделях;
- план подготовки самостоятельной работы/домашнего задания, изучения литературы/работы в библиотеке;
- свидетельства об участии в военных сборах (для юношей);
- копия читательского формуляра о записи студента в библиотеку;
- отзывы руководителей практики, классного руководителя.

Портфолио оформляется студентом в течение всего периода освоения программы профессионального модуля, в том числе в период учебной и производственной практик.

Требования к оформлению портфолио: Документы должны быть собраны в папку с файлами, Документы должны быть подлинными либо заверенные в установленном порядке.

Требования к защите портфолио: собеседование по материалам портфолио на экзамене (квалификационном).

Таблица 2 - Показатели оценки портфолио

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетание	Показатели оценки результатов	Оценка (да/нет)
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Практическая часть курсовой работы, в которой <ul style="list-style-type: none"> - выполнены расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки тремя подходами; - произведено согласование результатов применения подходов оценки - сделан вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - отзыв руководителя курсовой работы. 	
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Сводный сметный расчет, выполненный на практическом занятии №16 (итоговое практическое занятие по теме 1.3 Основы проектно-сметного дела). Рефераты: <ul style="list-style-type: none"> - «Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения». - «Территориальные сметные нормативы ТЕР (элементные сметные нормы на строительные и ремонтно-строительные работы применительно к условиям территорий)». - «Территориальные сметные нормативы ТЕР (элементные сметные нормы на строительные и ремонтно-строительные работы применительно к условиям территорий)». Доклады: <ul style="list-style-type: none"> - «Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения». - «Особенности составления сметной документации на работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений». - «Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства». Отзыв преподавателя МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	

<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие учебные достижения; - документы, подтверждающие участие студентов в профессиональных кружках, клубах - документы, подтверждающие участие студентов в профориентационной работе среди школьников; - документы, подтверждающие участие студентов в конференциях, конкурсах, олимпиадах согласно профилю изучаемых дисциплин/специальности (копии дипломов, грамот, свидетельств); - характеристика классного руководителя о взаимодействии учащегося со студентами и преподавателями 	
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - рефераты с рецензией преподавателя - проекты профессиональной направленности - отзыв преподавателя гуманитарно-социологических наук 	
<p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отзывы (характеристика) руководителей практики, классного руководителя о взаимодействии учащегося со студентами, преподавателями, работниками торговых организаций, сотрудниками организаций в ходе обучения 	
<p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - аннотированный список просмотренных художественных фильмов, прочитанной художественной литературы профессиональной направленности, - отчет о посещении музеев, творческих выставок профессиональной направленности; - аннотированный список самостоятельно изученных нормативных документов в области организации и проведение экономической и маркетинговой деятельности; - наличие индивидуального плана самообразования и самоконтроль его выполнения - копия читательского формуляра о записи студента в библиотеку 	
<p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - анализ инноваций в области определения стоимости недвижимого имущества 	
<p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - рефераты с рецензией преподавателя - проекты профессиональной направленности - отзывы преподавателя истории и классного руководителя 	
<p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - рефераты с рецензией преподавателя - проекты профессиональной направленности - тестирование - отзыв преподавателя ОБЖ 	
<p>ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с</p>	<ul style="list-style-type: none"> - справка об участии в военных сборах; 	

применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	-документы, подтверждающие участие студентов в мероприятиях по патриотическому воспитанию	
---	---	--

Таблица 3- Показатели оценки презентации и защиты портфолио



Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетание	Показатели оценки результатов	Оценка (да/нет)
<p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации..</p> <p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)</p>	<p>- достоверность, обоснованность, полнота, системность, структурность состава представленных материалов и документов;</p> <p>- оформление, общее эстетическое целостное восприятие;</p> <p>- грамотность, культура устной и письменной речи, владение профессиональной лексикой, проявленные в процессе защиты портфолио;</p> <p>- соблюдение требований к компьютерной презентации: оптимальность количества слайдов, выбранных эффектов анимации, соотношения текста и иллюстративного материала; ясность и логичность изложения.</p>	

2.3 Пакет экзаменатора

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА билет № 1

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
дом-интернат	Торговый центр	поликлиника

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.К.Либкнехта, 76
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 240 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены – блочные
Полезная высота	2,8 м
Размер жилой площади	60 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	24%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101065:70
Кадастровая стоимость земельного участка	1086179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	621

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p>	

<p>циях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35 Время выполнения задания 40 минут Оборудование: - калькулятор Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
аптека	общежитие	кинотеатр

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Ленина, 200
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1000 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	950 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	700 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	11%
Коммунальные платежи	55000 руб.
Расходы на управление	17000 руб.
Прочие доходы	15000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.



кафе

дом-интернат

дом культуры

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	900	1100	900	1000
Цена продажи, руб.	определяется	1000000	800000	1000000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул. Дзержинского, 15, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
Здание социального обслуживания населения	общежитие	склад-ангар

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Западная, 25
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 210 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –кирпичные
Полезная высота	2,7 м
Размер жилой площади	50 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	23%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101065:10
Кадастровая стоимость земельного участка	1006179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	602

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.	

<p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
магазин	музей	гостиница

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Ленина, 196
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1050 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	1000 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	1000 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	12%
Коммунальные платежи	55000 руб.
Расходы на управление	20000 руб.
Прочие доходы	15000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
дом-интернат	музей	поликлиника

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	700	750	900	800
Цена продажи, руб.	определяется	800000	700000	900000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Лермонтова, 100 район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
многоквартирный дом	магазин	кинотеатр

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Чехова, 15
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 270 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены – кирпичные
Полезная высота	2,7 м
Размер жилой площади	80 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	22%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0103065:100
Кадастровая стоимость земельного участка	1002179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	590 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
кинотеатр	техникум	гостиница

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Д.Бедного, 6
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1000 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	950 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	1000 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	15%
Коммунальные платежи	45000 руб.
Расходы на управление	22000 руб.
Прочие доходы	18000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
дом-интернат	музей	стоматология

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	1000	1150	950	950
Цена продажи, руб.	определяется	1000000	750000	1100000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Орджоникидзе, 40, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
многоквартирный дом	служба занятости населения	дом культуры ККК

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Дзержинского, 28
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 250 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены – кирпичные
Полезная высота	3,0 м
Размер жилой площади	55 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	20%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101070:100
Кадастровая стоимость земельного участка	948565 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	428 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

<p>информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>тельно определенной структуре</p>	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35 Время выполнения задания 40 минут Оборудование: - калькулятор Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
общежитие	кинотеатр	банк

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Комсомольская, 2
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1500 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	1450 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	1000 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	11%
Коммунальные платежи	55000 руб.
Расходы на управление	17000 руб.
Прочие доходы	15000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
кафе	общежитие	дом культуры

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	900	800	950	1000
Цена продажи, руб.	определяется	800000	750000	1000000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Красноармейская, 20, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА билет № 13

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	музей	аптека

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Красной Розы, 15
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 300 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –блочные
Полезная высота	3,0 м
Размер жилой площади	70 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	10%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101015:100
Кадастровая стоимость земельного участка	998267 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	600 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
многоквартирный дом	музей	магазин

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Пролетарская, 21
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	700 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	650 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	800 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	11%
Коммунальные платежи	65000 руб.
Расходы на управление	23000 руб.
Прочие доходы	25000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
склад-ангар	кинотеатр	банк

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	1000	1100	900	1200
Цена продажи, руб.	определяется	900000	850000	1250000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Свердлова, 150 район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА билет № 16

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
школа	склад-ангар	ресторан

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Зимняя, 10
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 240 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –блочные
Полезная высота	2,9 м
Размер жилой площади	50 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	5%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:




Кадастровый номер	23:15:0103063:80
Кадастровая стоимость земельного участка	908620 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	560 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
дом-интернат	торговый центр	музей

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Ленина, 198
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1000 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	950 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	100 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	10%
Коммунальные платежи	75000 руб.
Расходы на управление	30000 руб.
Прочие доходы	15000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	кинотеатр	спортивная школа

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	600	700	900	700
Цена продажи, руб.	определяется	700000	750000	900000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул. 1-го Мая, 25, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА билет № 19

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
музей	кинотеатр	стоматология

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Ворошилова, 16
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 280 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –блочные
Полезная высота	2,9 м
Размер жилой площади	70 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	22%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101020:17
Кадастровая стоимость земельного участка	1086179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	715 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

<p>информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>тельно определенной структуре</p>	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35 Время выполнения задания 40 минут Оборудование: - калькулятор Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
многоквартирный дом	склад-ангар	торговый комплекс

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Д.Бедного, 12
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1000 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	950 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	1500 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	15%
Коммунальные платежи	65000 руб.
Расходы на управление	25000 руб.
Прочие доходы	17000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.



ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	1000	1050	900	1050
Цена продажи, руб.	определяется	1000000	750000	1200000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Красноармейская, 16, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
многоквартирный дом	склад-ангар	ресторан

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Ипподромная, 44
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 240 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –блочные
Полезная высота	2,6 м
Размер жилой площади	70 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	25%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0102080:60
Кадастровая стоимость земельного участка	844555 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	606 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	склад-ангар	аптека

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Синева, 24
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	1000 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	950 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	750 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	20%
Коммунальные платежи	155000 руб.
Расходы на управление	117000 руб.
Прочие доходы	60000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	дом культуры ККК	кафе

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	940	950	900	1000
Цена продажи, руб.	определяется	1000000	750000	1100000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Кирпичная, 6 район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
--	--	--

Условия выполнения заданий

Место выполнения задания учебная аудитория № 35

Время выполнения задания 40 минут

Оборудование: - калькулятор

Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	склад-ангар	спортивная школа

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Добровольского,7
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 280 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены – кирпичные
Полезная высота	2,9 м
Размер жилой площади	68 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	21%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101070:70
Кадастровая стоимость земельного участка	1086179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	711 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
магазин	аптека	банк

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Коммунистическая, 22
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	9500 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	900 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	750 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	10%
Коммунальные платежи	85000 руб.
Расходы на управление	27000 руб.
Прочие доходы	20000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	стоматология	спортивная школа

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	980	1100	900	1000
Цена продажи, руб.	определяется	1100000	850000	1000000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Орджоникидзе, 50, район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <p>- собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов;</p> <p>- дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки.</p> <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <p>- самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов;</p> <p>- правильно определены единицы измерения;</p> <p>- все расчеты выполнены точно и безошибочно</p> <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
гостиница	склад-ангар	кафе

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость земельного участка с расположенным на нем жилым домом затратным подходом.

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Местоположение	г.Крымск, ул.Адагумская, 44
Назначение	Индивидуальный жилой дом
Использование	Для проживания одной семьи
Этажность/ Объем	1/ 250 куб.м.
Группа капитальности	II
Описание конструктивных элементов	фундамент – сборный бетонный, стены –блочные
Полезная высота	2,6 м
Размер жилой площади	49 кв.м.
Вид отделки	Отделка повышенного качества
Оформление фасада	Оштукатурено и побелено
Благоустройства (коммуникации)	газоснабжение, водопровод, канализация, электричество
Физический износ дома	23%

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Кадастровый номер	23:15:0101065:70
Кадастровая стоимость земельного участка	1096179 рублей
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС
Площадь	890 кв.м.

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоя-	

информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	тельно определенной структуре	
<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определен износ объектов в соответствии с требованиями нормативных документов; - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ 1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
администрация района	склад-ангар	аптека

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки (торговый павильон) доходным подходом.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Местоположение	г.Крымск, ул.Д.Бедного, 21
Назначение	торговое
использование	торговый павильон
общая площадь	800 кв.м.
площадь, предназначенная для сдачи в аренду	750 кв.м.
Рыночная ставка арендной платы в месяц	800 руб./кв.м.
Коэффициент потерь	15%
Коммунальные платежи	60000 руб.
Расходы на управление	27000 руб.
Прочие доходы	14000 руб.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:	
Безрисковая ставка	8,25%
Несистематический риск	4,25%
Премия за низкую ликвидность	3,75%
инвестиционный менеджмент	2,0%

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объ-	Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях,	

<p>екте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
Условия выполнения заданий		
<p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

ЗАДАНИЕ №1

1 Классифицировать представленные в таблице здания в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

		
общежитие	магазин	поликлиника

ЗАДАНИЕ 2

1 Оформить договор на оказание оценочных услуг и задание на оценку.

2 На основании имеющихся исходных данных, с применением сравнительного подхода рассчитать рыночную стоимость земельного участка, находящегося в собственности, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, со всеми коммуникациями и спокойным рельефом. Источник информации газета «КОМПАС».

Характеристика	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Площадь, м ²	1000	1100	900	1200
Цена продажи, руб.	определяется	1000000	750000	1200000
Вид права				
Условия продажи				
Время продажи (корректировка 2% в месяц)	текущий момент	2 месяца назад	1 месяц назад	1 месяц назад
Местоположение	г. Крымск, ул.Свердлова, 100 район 3-й школы	г. Крымск район 3-й школы	г. Крымск район ЖД вокзала	г. Крымск район ТЕПЛИЦЫ
Благоустройство				
Форма ЗУ	прямоугольный	квадратный	прямоугольный	прямоугольный
Рельеф				
Категория земель				
Вид разрешенного использования				
Источник информации				

Результаты освоения	Критерии оценки результата	Отметка о выполнении
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-выполнена классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений; - грамотно описан объект недвижимости в соответствии с принятой типологией. Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями. Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре	
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объ-	Собраны и проанализированы сведения о физических характеристиках объекта, об имущественных правах и обременениях,	

<p>екте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p> <p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - собрана и проанализирована информация о текущем использовании объектов; - дана характеристика количественных и качественных показателей элементов, входящих в состав объектов и определено их влияние на результаты оценки. <p>Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности выполнения расчетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно выбраны формулы для выполнения расчетов; - правильно определены единицы измерения; - все расчеты выполнены точно и безошибочно <p>Договор на оказание оценочных услуг составлен с соблюдением требований ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p> <p>Выбор способа решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами</p> <p>Анализ рабочей ситуации в соответствии с заданными критериями.</p> <p>Извлечение информации по нескольким основаниям из одного или нескольких источников и систематизация ее в самостоятельно определенной структуре</p>	
<p>Условия выполнения заданий</p> <p>Место выполнения задания учебная аудитория № 35</p> <p>Время выполнения задания 40 минут</p> <p>Оборудование: - калькулятор</p> <p>Литература: материалы справочного характера, нормативная документация, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации</p>		

РЕЦЕНЗИЯ

**на комплект оценочных средств для проведения квалификационного экзамена по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества в форме квалификационного экзамена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной**

Представленный комплект оценочных средств разработан в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества». КОС предназначен для проведения квалификационного экзамена, который является формой промежуточной аттестации по профессиональному модулю и позволяет оценить уровень сформированности общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК), необходимых для выполнения работ по оценке недвижимости.

Профессиональный модуль ПМ.04 является одним из ключевых в подготовке специалиста в сфере земельно-имущественных отношений. Рынок оценочных услуг в Российской Федерации активно развивается, и квалифицированный техник-оценщик востребован как в государственных структурах (Росреестр, органы местного самоуправления), так и в частных оценочных компаниях. Разработанный КОС адекватно отражает современные требования профессиональных стандартов («Специалист в оценочной деятельности») и федеральных стандартов оценки (ФСО), что подтверждает его практическую значимость.

КОС имеет логически выстроенную структуру и включает все необходимые элементы:

Паспорт комплекта оценочных средств - содержит перечень проверяемых компетенций (ПК 4.1–4.3, ОК 01–ОК 11), объём учебного времени, предусмотренный на освоение модуля, и требования к квалификационному экзамену.

Результаты освоения модуля - представлено соответствие между видами профессиональной деятельности и конкретными компетенциями, что позволяет однозначно идентифицировать объект оценки.

Форма проведения экзамена - квалификационный экзамен проводится в два этапа (тестирование и решение практико-ориентированных задач / кейсов), что соответствует лучшим практикам оценки квалификаций.

Условия проведения - прописаны регламент (время на выполнение заданий), необходимое материально-техническое обеспечение (калькуляторы, нормативно-правовые акты, доступ к справочным системам), а также кадровое обеспечение (присутствие представителя работодателя рекомендуется).

Экзаменационные материалы представлены в виде комплекта из двух частей.

Первая часть (тестирование) включает 30 тестовых заданий закрытого и открытого типа, охватывающих теоретические основы оценки недвижимости: виды стоимости (рыночная, кадастровая, инвестиционная), принципы оценки, подходы к оценке (затратный, сравнительный, доходный), правовые основы оценочной деятельности. Тестовые задания составлены корректно, варианты ответов не содержат заведомо неверных формулировок.

Вторая часть (практико-ориентированные задания) представлена в виде ситуационных кейсов. Каждый билет содержит одну комплексную задачу, максимально приближенную к реальной профессиональной деятельности. Примеры заданий: «Определение рыночной стоимости квартиры сравнительным подходом», «Расчёт восстановительной стоимости здания с учётом износа», «Оценка земельного участка методом сравнения продаж», «Расчёт арендной платы на основе доходного подхода». Задания требуют не только

выполнения расчётов, но и обоснования выбора подходов и методов оценки, а также формулирования итогового заключения.

Особого внимания заслуживает комплексный характер практических кейсов. Студент должен продемонстрировать умение работать с исходными данными (аналогами объектов, справочными материалами), применять корректировки, рассчитывать физический и функциональный износ, согласовывать результаты, полученные разными подходами. Это полностью соответствует реальным трудовым функциям оценщика.

Шкала оценивания прописана детально и дифференцирована по этапам экзамена:

За тестирование - определяется процент правильных ответов (60–70% - «удовлетворительно», 70–85% - «хорошо», 85–100% - «отлично»).

За практический кейс - оцениваются правильность применения выбранного подхода, точность расчётов (допустимая погрешность), логичность и полнота обоснований, грамотность оформления результата.

Общая оценка выводится как среднее арифметическое при условии успешного выполнения обеих частей.

Отсутствие произвольного завышения требований соответствует методике СПО и приближает процедуру оценивания к реальному квалификационному экзамену в центре оценки квалификаций.

Заключение

Комплект оценочных средств по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» соответствует предъявляемым требованиям к фондам оценочных средств СПО и может быть рекомендован для проведения квалификационного экзамена. Разработчик (преподаватель ГБПОУ КК «Крымский технический колледж») проделал качественную работу, обеспечив содержательное наполнение и методическую корректность оценочных материалов.



Рецензент:

Г.И. Золотова, к.п.н., доцент

Подпись Г.И. Золотовой заверяю

Директор филиала ФГБОУ ВО 'Всервис'

в городе Анапе

И.Д. Свиридова

26.09.2024 г.

РЕЦЕНЗИЯ

**на комплект оценочных средств для проведения квалификационного экзамена по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества в форме квалификационного экзамена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной**

Представленный комплект оценочных средств разработан преподавателем ГБПОУ КК «Крымский технический колледж» в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и рабочей программы профессионального модуля ПМ.04. КОС предназначен для проведения квалификационного экзамена и включает паспорт с перечнем проверяемых компетенций (ПК 4.1–4.3, ОК 01–ОК 11), экзаменационные материалы в виде тестов и практико-ориентированных кейсов, критерии оценивания и методические указания для студентов. Документ ориентирован на проверку уровня сформированности профессиональных компетенций, необходимых для выполнения работ по оценке недвижимого имущества.

С позиции высшей школы особое внимание следует уделить теоретической фундаментальности КОС. В тестовых заданиях присутствуют вопросы, формирующие базу для дальнейшего вузовского обучения, а именно: виды стоимости недвижимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая), принципы оценки (спрос и предложение, замещение, ожидание, вклад), правовые основы оценочной деятельности в Российской Федерации. Эти знания являются опорными для освоения вузовских дисциплин «Экономика недвижимости», «Массовая оценка недвижимости», «Управление недвижимостью». Особо отмечу наличие вопросов по определению кадастровой стоимости и порядку её оспаривания, так как эта тема сегодня активно развивается в вузовских курсах и требует серьёзной предварительной подготовки на уровне СПО.

Практическая часть КОС заслуживает отдельного анализа. Разработчик предусмотрел комплексные ситуационные кейсы, которые проверяют умение студента применять затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Задачи на расчёт физического и функционального износа зданий, на подбор и корректировку цен аналогов, на капитализацию арендного дохода являются базовыми для дальнейшего изучения таких вузовских дисциплин, как «Оценка бизнеса», «Оценка объектов недвижимости», «Оценка машин и оборудования». Студент, успешно решивший представленные в КОС кейсы, уже на первом курсе вуза способен участвовать в семинарских занятиях на равных с однокурсниками, имеющими только школьную подготовку. Однако следует отметить, что в вузе требования к точности и обоснованности расчётов значительно выше, поэтому КОС формирует необходимый минимум, но не исчерпывает уровень сложности, требуемый для получения высшего образования.

Положительным моментом является наличие заданий на обоснование выбора подходов и методов оценки. В каждом практическом кейсе студент должен не просто произвести расчёт, но и письменно аргументировать, почему в данной ситуации предпочтителен сравнительный подход, а не доходный, или почему применён метод прямой капитализации, а не дисконтирования денежных потоков. Это формирует аналитическое мышление, которое является обязательным условием успешного обучения в вузе. Критерии оценки, прописанные в КОС, учитывают как точность вычислений, так и логичность обоснований, что коррелирует с требованиями к курсовым работам и экзаменам в высшей школе.

Заключение

Комплект оценочных средств по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» соответствует требованиям, предъявляемым к фондам оценочных средств СПО, и может быть рекомендован для проведения квалификационного экзамена. Материал выстроен логично, проверяет как фундаментальные знания, так и прикладные навыки. При условии устранения указанных замечаний, а именно добавления элементов дисконтирования денежных потоков, вопросов по цифровым методам оценки и заданий на критический анализ исходных данных, данный КОС будет представлять ещё большую ценность как основа для преемственности между программами СПО.

Рецензент:

Первый проректор АНОО ВО «Анапский институт современных технологий»,
к.э.н., профессор РАЕ
30.09.2024г.



Е.А. Мазова

РЕЦЕНЗИЯ

**на комплект оценочных средств для проведения квалификационного экзамена по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества в форме квалификационного экзамена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной**

Представленный комплект оценочных средств разработан в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества». КОС предназначен для проведения квалификационного экзамена, который является формой промежуточной аттестации по профессиональному модулю и позволяет оценить уровень сформированности общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК), необходимых для выполнения работ по оценке недвижимости.

Профессиональный модуль ПМ.04 является одним из ключевых в подготовке специалиста в сфере земельно-имущественных отношений. Рынок оценочных услуг в Российской Федерации активно развивается, и квалифицированный техник-оценщик востребован как в государственных структурах (Росреестр, органы местного самоуправления), так и в частных оценочных компаниях. Разработанный КОС адекватно отражает современные требования профессиональных стандартов («Специалист в оценочной деятельности») и федеральных стандартов оценки (ФСО), что подтверждает его практическую значимость.

КОС имеет логически выстроенную структуру и включает все необходимые элементы:

Паспорт комплекта оценочных средств - содержит перечень проверяемых компетенций (ПК 4.1–4.3, ОК 01–ОК 11), объём учебного времени, предусмотренный на освоение модуля, и требования к квалификационному экзамену.

Результаты освоения модуля - представлено соответствие между видами профессиональной деятельности и конкретными компетенциями, что позволяет однозначно идентифицировать объект оценки.

Форма проведения экзамена - квалификационный экзамен проводится в два этапа (тестирование и решение практико-ориентированных задач / кейсов), что соответствует лучшим практикам оценки квалификаций.

Условия проведения - прописаны регламент (время на выполнение заданий), необходимое материально-техническое обеспечение (калькуляторы, нормативно-правовые акты, доступ к справочным системам), а также кадровое обеспечение (присутствие представителя работодателя рекомендуется).

Экзаменационные материалы представлены в виде комплекта из двух частей.

Первая часть (тестирование) включает 30 тестовых заданий закрытого и открытого типа, охватывающих теоретические основы оценки недвижимости: виды стоимости (рыночная, кадастровая, инвестиционная), принципы оценки, подходы к оценке (затратный, сравнительный, доходный), правовые основы оценочной деятельности. Тестовые задания составлены корректно, варианты ответов не содержат заведомо неверных формулировок.

Вторая часть (практико-ориентированные задания) представлена в виде ситуационных кейсов. Каждый билет содержит одну комплексную задачу, максимально приближенную к реальной профессиональной деятельности. Примеры заданий: «Определение рыночной стоимости квартиры сравнительным подходом», «Расчёт восстановительной стоимости здания с учётом износа», «Оценка земельного участка методом сравнения продаж», «Расчёт арендной платы на основе доходного подхода». Задания требуют не только

выполнения расчётов, но и обоснования выбора подходов и методов оценки, а также формулирования итогового заключения.

Особого внимания заслуживает комплексный характер практических кейсов. Студент должен продемонстрировать умение работать с исходными данными (аналогами объектов, справочными материалами), применять корректировки, рассчитывать физический и функциональный износ, согласовывать результаты, полученные разными подходами. Это полностью соответствует реальным трудовым функциям оценщика.

Шкала оценивания прописана детально и дифференцирована по этапам экзамена:

За тестирование - определяется процент правильных ответов (60–70% - «удовлетворительно», 70–85% - «хорошо», 85–100% - «отлично»).

За практический кейс - оцениваются правильность применения выбранного подхода, точность расчётов (допустимая погрешность), логичность и полнота обоснований, грамотность оформления результата.

Общая оценка выводится как среднее арифметическое при условии успешного выполнения обеих частей.

Отсутствие произвольного завышения требований соответствует методике СПО и приближает процедуру оценивания к реальному квалификационному экзамену в центре оценки квалификаций.

Заключение

Комплект оценочных средств по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» соответствует предъявляемым требованиям к фондам оценочных средств СПО и может быть рекомендован для проведения квалификационного экзамена. Разработчик (преподаватель ГБПОУ КК «Крымский технический колледж») проделал качественную работу, обеспечив содержательное наполнение и методическую корректность оценочных материалов.



Рецензент:

Г.И. Золотова, к.п.н., доцент

Подпись Г.И. Золотовой заверяю

Директор филиала ФГБОУ ВО _____

в городе Анапе _____

И.Д. Свиридова

26.09.2024 г.

РЕЦЕНЗИЯ

**на комплект оценочных средств для проведения квалификационного экзамена по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества в форме квалификационного экзамена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанный преподавателем
ГБПОУ КК «Крымский технический колледж»
Сушковой Юлией Николаевной**

Представленный комплект оценочных средств разработан преподавателем ГБПОУ КК «Крымский технический колледж» в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и рабочей программы профессионального модуля ПМ.04. КОС предназначен для проведения квалификационного экзамена и включает паспорт с перечнем проверяемых компетенций (ПК 4.1–4.3, ОК 01–ОК 11), экзаменационные материалы в виде тестов и практико-ориентированных кейсов, критерии оценивания и методические указания для студентов. Документ ориентирован на проверку уровня сформированности профессиональных компетенций, необходимых для выполнения работ по оценке недвижимого имущества.

С позиции высшей школы особое внимание следует уделить теоретической фундаментальности КОС. В тестовых заданиях присутствуют вопросы, формирующие базу для дальнейшего вузовского обучения, а именно: виды стоимости недвижимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая), принципы оценки (спрос и предложение, замещение, ожидание, вклад), правовые основы оценочной деятельности в Российской Федерации. Эти знания являются опорными для освоения вузовских дисциплин «Экономика недвижимости», «Массовая оценка недвижимости», «Управление недвижимостью». Особо отмечу наличие вопросов по определению кадастровой стоимости и порядку её оспаривания, так как эта тема сегодня активно развивается в вузовских курсах и требует серьёзной предварительной подготовки на уровне СПО.

Практическая часть КОС заслуживает отдельного анализа. Разработчик предусмотрел комплексные ситуационные кейсы, которые проверяют умение студента применять затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Задачи на расчёт физического и функционального износа зданий, на подбор и корректировку цен аналогов, на капитализацию арендного дохода являются базовыми для дальнейшего изучения таких вузовских дисциплин, как «Оценка бизнеса», «Оценка объектов недвижимости», «Оценка машин и оборудования». Студент, успешно решивший представленные в КОС кейсы, уже на первом курсе вуза способен участвовать в семинарских занятиях на равных с однокурсниками, имеющими только школьную подготовку. Однако следует отметить, что в вузе требования к точности и обоснованности расчётов значительно выше, поэтому КОС формирует необходимый минимум, но не исчерпывает уровень сложности, требуемый для получения высшего образования.

Положительным моментом является наличие заданий на обоснование выбора подходов и методов оценки. В каждом практическом кейсе студент должен не просто произвести расчёт, но и письменно аргументировать, почему в данной ситуации предпочтителен сравнительный подход, а не доходный, или почему применён метод прямой капитализации, а не дисконтирования денежных потоков. Это формирует аналитическое мышление, которое является обязательным условием успешного обучения в вузе. Критерии оценки, прописанные в КОС, учитывают как точность вычислений, так и логичность обоснований, что коррелирует с требованиями к курсовым работам и экзаменам в высшей школе.

Заключение

Комплект оценочных средств по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» соответствует требованиям, предъявляемым к фондам оценочных средств СПО, и может быть рекомендован для проведения квалификационного экзамена. Материал выстроен логично, проверяет как фундаментальные знания, так и прикладные навыки. При условии устранения указанных замечаний, а именно добавления элементов дисконтирования денежных потоков, вопросов по цифровым методам оценки и заданий на критический анализ исходных данных, данный КОС будет представлять ещё большую ценность как основа для преемственности между программами СПО.

Рецензент:

Первый проректор АНОО ВО «Анапский институт современных технологий»,
к.э.н., профессор РАЕ
30.09.2024г.



Е.А. Мазова