

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Макаров Алексей Владимирович
Должность: И.о. директора технологического колледжа
Дата подписания: 06.02.2024 10:29:06
Уникальный программный ключ:
7f14295cc24366351278f1114111b05ca75d



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –
МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»
(ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева)

УТВЕРЖДАЮ
И.о. проректора по УМиВР



Е.В. Хохлова

2022г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

«ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Москва, 2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	3
2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
3.	СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4.	УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
5.	КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	20

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества» является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по направлению подготовки, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа профессионального модуля может быть использована для:

- дополнительного профессионального образования по программе повышения квалификации и переподготовки работников в области земельно-имущественных отношений при наличии среднего или высшего профессионального образования неэкономического профиля.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения модуля:

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;

- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке

недвижимого имущества;

- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 495 часа, в том числе:

Максимальной учебной нагрузки обучающегося – 315 часов, включая:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 208 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 107 часов.

Производственной практики (по профилю специальности) – 180 часов.

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области
ОК 01.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 07.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 08.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 09.	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

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов	
			Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.6.	МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	315	208	100	20	107	-	-		
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4 ПК 4.5. ПК 4.6.	Производственная практика (по профилю специальности), часов	180							180	
	ВСЕГО	495	208	100	20	107	-	-		

Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Формируемая компетенция	Уровень освоения
1	2	3	4	5
МДК.04.01. «Оценка недвижимого имущества»				
Раздел 1.	Экономика недвижимости	130		
Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ	Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК.4.5.	1
1	Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи, функции.			
2	Цель, основание и случаи проведения оценки Цель оценочной деятельности. Основание и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка			
3	Субъекты оценочной деятельности Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, ее обеспечение			
	Практические занятия 1.	14		2
Тема 1.2. Недвижимость как объект оценки	Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК.4.5.	1
1	Недвижимость как объект оценки Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права.			

2	Виды стоимости недвижимости применительно к ее оценке (ФСО № 2) Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния.
---	---

		Практические занятия 2.	14		2
Тема 1.3. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость	Содержание учебного материала		4	ОК 01-ОК10 ПК 4.1-ПК.4.5.	1
	1	Право собственности Особенности права собственности. Право собственности на землю. Вещные права ограниченного содержания. Вещные права лиц, не являющихся собственниками Регистрация прав на недвижимое имущество.			
	2	Система государственной кадастровой оценки отдельных категорий земельного фонда в России Цели оценки земли и основные направления использования показателей рыночной стоимости земли. Правовой режим земельного участка. Особенности земельного участка как товара			
Тема 1.4. Основные принципы оценки стоимости недвижимости	Содержание учебного материала		4	ОК 01-ОК10 ПК 4.1-ПК.4.5.	1
	1	Принципы, основанные на представлениях собственника Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.			
	2	Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).			
Тема 1.5. Принципы оценки недвижимости	Содержание учебного материала		4	ОК 01-ОК10 ПК 4.1-ПК.4.5.	1
	1	Принципы, связанные с рыночной средой Принцип спроса и предложения. Сущность принципа конкуренции и принципа изменения. Принцип соответствия, принцип изменения внешней среды.			
	2	Принцип ЛНЭИ Сущность принципа вклада и принципа сбалансированности. Сущность принципа возрастающей или уменьшающейся отдачи. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.			
Тема 1.6. Рынок недвижимости и его составляющие	Содержание учебного материала		4	ОК 01-ОК10 ПК 4.1-ПК.4.5.	1
	1	Рынок недвижимости Понятие рынка недвижимости. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Специфические черты и структура рынка недвижимости.			

	2	Особенности функционирования рынка недвижимости Участники рынка недвижимости. Функции рынка. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.			
Тема 1.7. Инвестиции в недвижимость	Содержание учебного материала		6	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК.4.5.	1
		Инвестиционные действия Классификация инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимость. Способы финансирования инвестиций в недвижимость.			
	2	Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей			
	3	Оценка эффективности привлечения заемных средств Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, финансовый лаверидж, особые условия кредитования.			
	Практические занятия 3.		14		1
Тема 1.8. Ипотечное кредитование как способ долгосрочного финансирования инвестиций в недвижимость	Содержание учебного материала		4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК.4.5.	2
	1	Ипотечное кредитование Понятие ипотеки. Специфические черты ипотеки. Элементы системы ипотечного кредитования. Классификация, функции и преимущества ипотечных кредитов.			
	2	Техника ипотечно – инвестиционного анализа Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый лаверидж, особые условия кредитования. Основные модели погашения долга.			
	Самостоятельная работа обучающихся при изучении раздела 1. Экономика недвижимости		54		
Промежуточная аттестация- другие формы контроля					
Раздел 2.	Методология оценки недвижимости		80		
Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы	Содержание учебного материала			ОК 01- ОК10 ПК 4.1-	1
	1	Сравнительный подход и его методы ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.	4		

Тема 2.2 Затратный подход и его методы	2	Метод сравнительного анализа продаж	ПК 4.6.	
		Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов.		
	3	Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.		
	Практические занятия 4		6	2
	Содержание учебного материала		4	1
	1	Затратный подход и его методы ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы		ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.
	2	Методы определения рыночной стоимости земельных участков Методы сравнительного подхода: метод сравнения (сопоставимых) продаж, метод выделения (соотнесения), метод распределения (разнесения), Методы доходного подхода: метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования		
	3	Методы определения восстановительной стоимости улучшений Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования		
	4	Виды износа строений. Методы расчета Виды износа строений. Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной (по затратам на воссоздание элементов здания – для устранимого износа), метод срока службы (для устранимого и неустраимого). Методы расчета функционального износа: стоимостной (для устранимого), метод капитализации убытков или метод парных продаж (для неустраимого). Методы расчета внешнего износа строений: метод парных продаж и метод капитализации арендных убытков.		
	Практические занятия 5		8	2
Тема 2.3. Временная оценка	Содержание учебного материала		2	ОК 01- ОК10
	1	Временная теория денег		1

денежных потоков		Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет		ПК 4.1- ПК 4.6.	
	2	Способы расчета денежных потоков Функция сложного процента, дисконтирования, текущей и будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на погашение кредита и на накопление фонда. Сущность функций, формулы для расчета.			
Тема 2.4. Доходный подход и его методы		Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6. ПК 4.1. – ПК 4.6	1
1	Доходный подход и его методы ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.				
2	Виды доходов Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.				
3	Метод прямой капитализации доходов Суть и этапы метода. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.				
4	Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) – МДДП Суть и этапы метода. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.				
		Практические занятия 6	6		2
Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки		Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
1	Методы определения итоговой величины стоимости ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.				
2	Метод ранжирования оценки критериев стоимости Суть метода. Порядок применения. Пример.				
3	Метод распределения весовых коэффициентов Суть метода. Порядок применения. Пример.				
4	Метод интерполяции на базе Наегли Суть метода. Порядок применения. Пример.				

Тема 2.6. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости	Содержание учебного материала		4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	Система массовой оценки недвижимости Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки.			
	2	Моделирование массовой оценки недвижимости Анализ и подготовка рыночных данных. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.			
Тема 2.7. Особенности оценки различных видов стоимости	Содержание учебного материала		4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	Особенности оценки ликвидационной стоимости			
	2	Особенности оценки инвестиционной стоимости			
	3	Особенности определения оценки кадастровой стоимости			
	Практические занятия 7		6		2
Тема 2.8. Массовая и индивидуальная оценка недвижимости	Содержание учебного материала		4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	Массовая оценка недвижимости Этапы массовой оценки. Модели массовой оценки для трех подходов оценки. Виды моделей массовой оценки. Анализ точности модели. Корреляционный анализ в массовой оценки.			
	2	Индивидуальная оценка недвижимости Отличия индивидуальной оценки недвижимости, область применения.30			
	Самостоятельная работа обучающихся при изучении раздела 2. Методология оценки недвижимости		24		3
Раздел 3 Организация процесса оценки недвижимости			97		
Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку	Содержание учебного материала		4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	Этапы оценочных работ ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки.			
	2	Договор на оценку Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.			

Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки	3	Задание на оценку Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.		
	Практические занятия 8.		4	2
	Содержание учебного материала		4	1
	1	Формирование массива внешней информация для оценки недвижимости Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.		ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.
	2	Внутренняя информация для оценки недвижимости Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации		
Практические занятия 9.		4	2	
Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ	Содержание учебного материала		4	1
	1	Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков.		ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.
	2	Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.		
Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	Содержание учебного материала		8	1
	1	Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов. Использование методов корреляционно-регрессивного анализа. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.		ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.

	2	Определение стоимости недвижимости затратным подходом Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений			
	3	Оценка недвижимости доходным подходом Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода.			
		Определение стоимости методом ДДП.			
	4	Согласование результатов оценки Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.			
		Практические занятия 10.	4		2
		Практические занятия 11.	4		2
		Практические занятия 12.	4		2
Тема 3.5. Особенности оценки различных видов недвижимости		Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	Оценка земельных участков Цели оценки земли и основные направления использования показателей рыночной стоимости земли. Правовой режим земельного участка. Особенности земельного участка как товара. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка.			
	2	Оценка месторождений полезных ископаемых Цели оценки недр и основные объекты оценки. Стоимостная оценка недр. Методы оценки месторождений полезных ископаемых.			
	3	Оценка недвижимости в составе предприятия Оценка объектов недвижимости, не завершающих строительство. Оценка недвижимости в целях залога, аренды и траста.			
		Практические занятия 13.	4		2
Тема 3.6. Составление отчета об оценке		Содержание учебного материала	4	ОК 01- ОК10 ПК 4.1- ПК 4.6.	1
	1	ФСО № 3 об отчете об оценке Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости.			
		Практические занятия 14.	4		2

	Самостоятельная работа обучающихся при изучении раздела 3. Организация процесса оценки недвижимости	29		2,3
Курсовая работа		20		
Производственная практика (по профилю специальности)		180		
Промежуточная аттестация: защита курсовой работы; дифференцированный зачет; экзамен по модулю.				
Итого по модулю:		495		

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины не требует наличия учебного кабинета
Междисциплинарных курсов, лаборатории Компьютеризации профессиональной деятельности.

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;

раздаточный материал: ситуации, задачи, тесты, бланки документов, мультимедийные лекции;

- комплект учебно-наглядных пособий «Оценка недвижимости»

Технические средства обучения:

- персональные компьютеры с лицензионным программным обеспечением:
- MicrosoftOffice № 2012-TR-019015 от 10.04.2012;
- Mapinfo №2012-31E-3Л/12 от 17.08.1012, в том числе справочно-правовой системой Консультант Плюс (Гарант),
- мультимедиапроектор,
- компьютерные, телекоммуникационные и т.п. средства.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Нормативная правовая база:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (с последующими изм. и доп.) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

5. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 12.03.2014(с изменениями на 3 августа 2018 года)) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

6. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»» // Российская газета – Федеральный выпуск №6441 (169). – 30 июля 2014 г.

7. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

Основная литература:

1. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>

Дополнительная литература:

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

Интернет-ресурсы:

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (далее ЭБС) сайт www.library.timacad.ru
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» - <https://cyberleninka.ru/>
3. Сетевая электронная библиотека аграрных вузов - <https://e.lanbook.com/books>

4.3 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

- наличие высшего профессионального образования по специальности экономического направления, соответствующего профилю модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» и специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», обязательное прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области соответствующего профилю модуля Оценка недвижимого имущества.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

<i>Результаты (освоенные профессиональные компетенции)</i>	<i>Основные показатели оценки результата</i>	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
<p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - приобретение практического опыта сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - умение собирать и анализировать сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; - умение производить сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; - приобретение практического опыта по определению износа и устаревания объектов; - умение собирать и анализировать информацию о текущем использовании объектов; - умение характеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки 	<ul style="list-style-type: none"> -устный и письменный опрос -решение геодезических задач -тестирование по темам -оценка выполнения заданий самостоятельной работы
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -демонстрация навыков (если использовать модель деятельности): -умения правильно определить методы оценки и обосновать их 	<ul style="list-style-type: none"> -устный и письменный опрос -решение геодезических задач -тестирование по темам -оценка выполнения заданий самостоятельной работы

	<p>выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке</p> <p>- умения производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами</p>	
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<p>- согласование (обобщение) результатов, полученных подходами к оценке;</p> <p>- аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;</p> <p>- составление отчета об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности)</p>	<p>- устный и письменный опрос</p> <p>- решение геодезических задач</p> <p>- тестирование по темам</p> <p>- оценка выполнения заданий самостоятельной работы</p>
<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>- чтение и использование в практической деятельности проектно-сметной документации;</p> <p>- расчет сметной стоимости воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</p>	<p>- устный и письменный опрос</p> <p>- решение геодезических задач</p> <p>- тестирование по темам</p> <p>- оценка выполнения заданий самостоятельной работы</p>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p>- классификация зданий по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (см. СНиП 11-Л);</p> <p>- использование на практике строительных норм и нормативов установленных для различных типов зданий;</p> <p>- классификация основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений;</p> <p>- профессиональное и грамотное описание объекта недвижимости</p>	<p>- устный и письменный опрос</p> <p>- решение геодезических задач</p> <p>- тестирование по темам</p> <p>- оценка выполнения заданий самостоятельной работы</p>
<p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в</p>	<p>- оформление оценочной документации отчетом об</p>	<p>- устный и письменный опрос</p> <p>- решение геодезических задач</p>

соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	оценке объекта оценки; - оформление отчета об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	- тестирование по темам - оценка выполнения заданий самостоятельной работы
--	--	---

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

<i>Результаты (освоенные общие компетенции)</i>	<i>Основные показатели оценки результата</i>	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
ОК 01. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к своей будущей специальности; - участие в научно-исследовательской работе; - участие в профессиональных конкурсах	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 02. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;	
ОК 03. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 04. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности;	
ОК 05. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные -- работа в профессиональных информационных	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения

личностного развития	программах Credo Dat	профессионального модуля в процессе самостоятельной работы.
ОК 06. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями-руководителями практик от предприятия в ходе обучения;	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля в процессе самостоятельной работы.
ОК 07. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля в процессе самостоятельной работы.
ОК 08. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- анализ инноваций в сфере оценочной деятельности;	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 09. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- демонстрация знани исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания - бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности.	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающихся в процессе освоения профессионального модуля на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике

5.2. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по профессиональному модулю

Показатели и критерии оценивания компетенций

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания содержатся в приложении 1.

Контрольные и тестовые задания

Контрольные задания содержатся в приложении 1.

Методические материалы

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, характеризующих формирование компетенций, содержатся в приложении 1.

Контрольно-оценочные средства

для проведения промежуточной аттестации по профессиональному модулю
ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

1.1. Форма промежуточной аттестации: Экзамен квалификационный (6 семестр).

1.2. Система оценивания результатов выполнения заданий

Оценивание результатов выполнения заданий промежуточной аттестации осуществляется на основе следующих принципов:

достоверности оценки – оценивается уровень сформированности знаний, умений, практического опыта, общих и профессиональных компетенций, продемонстрированных обучающимися в ходе выполнения задания;

адекватности оценки – оценка выполнения заданий должна проводиться в отношении тех компетенций, которые необходимы для эффективного выполнения задания;

надежности оценки – система оценивания выполнения заданий должна обладать высокой степенью устойчивости при неоднократных оценках уровня сформированности знаний, умений, практического опыта, общих и профессиональных компетенций обучающихся;

комплексности оценки – система оценивания выполнения заданий должна позволять интегративно оценивать общие и профессиональные компетенции обучающихся;

объективности оценки – оценка выполнения конкурсных заданий должна быть независимой от особенностей профессиональной ориентации или предпочтений преподавателей, осуществляющих контроль или аттестацию.

При выполнении процедур оценки заданий используются следующие основные методы:

- метод экспертной оценки;
- метод расчета первичных баллов;
- метод расчета сводных баллов;
- метод агрегирования.

Результаты выполнения заданий оцениваются в соответствии с разработанными критериями оценки.

Используется пятибалльная шкала для оценивания результатов обучения.

Перевод пятибалльной шкалы учета результатов в пятибалльную оценочную шкалу:

Оценка	Количество баллов, набранных за выполнение теоретического и практического задания, средний балл по итогам аттестации
Оценка 5 «отлично»	4,6-5
Оценка 4 «хорошо»	3,6-4,5

Оценка 3 «удовлетворительно»	3-3,5
Оценка 2 «неудовлетворительно»	≤ 2,9

1.3. Контрольно-оценочные средства

1.3.1 Задание:

1. Ответить на два вопроса.
2. Выполнить практическое задание

Примерное задание «Собеседование»

1. Опишите правовое обеспечение и систему государственного регулирования оценочной деятельности в РФ
2. Сформулируйте цель, основание и случаи проведения оценки
3. Выделите субъекты оценочной деятельности. Дайте характеристику.
4. Назовите права оценщика.
5. Недвижимость как объект оценки
6. Дайте характеристику вещным и обязательственным правам.
7. Дайте классификацию стоимости недвижимости применительно к ее оценке
8. Отрадите факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния.
9. Назовите принципы, основанные на представлениях собственника
10. Назовите принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости
11. Назовите принципы, связанные с рыночной средой
12. Охарактеризуйте принцип ЛНЭИ
13. Выделите особенности функционирования рынка недвижимости
14. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынка земли.
15. Опишите систему показателей инвестиционной привлекательности недвижимости.
16. Отрадите основные методы расчета показателей.
17. Дайте характеристику основным методам оценки эффективности привлечения заемных средств
18. Опишите технику ипотечно – инвестиционного анализа.
19. Опишите методы сравнительного подхода
21. Охарактеризуйте метод сравнительного анализа продаж
22. Дайте характеристику методу сравнения, основанному на соотношении дохода и цены продажи.
23. Охарактеризуйте затратный подход и его методы
24. Выделите методы определения рыночной стоимости земельных участков
25. Дайте характеристику методам определения восстановительной стоимости улучшений
26. Назовите виды износа строений и методы их расчета
27. Назовите методы расчета физического износа
28. Дайте характеристику временной теории денег
29. Дайте понятие денежного потока.
30. Охарактеризуйте способы расчета денежных потоков
31. Выделите сущность функций сложного процента.

32. Дайте характеристику текущей и будущей стоимости аннуитета.
33. Охарактеризуйте доходный подход и его методы
34. Охарактеризуйте метод прямой капитализации доходов
35. Охарактеризуйте метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - МДДП
36. Выделите алгоритм расчета стоимости реверсии.
37. Назовите методы определения итоговой величины стоимости
38. Дайте характеристику методу ранжирования оценки критериев стоимости
39. Дайте характеристику методу распределения весовых коэффициентов
40. Охарактеризуйте метод интерполяции на базе Наегли.
41. Охарактеризуйте систему массовой оценки недвижимости
42. Опишите процесс моделирование массовой оценки недвижимости.
43. Опишите этапы оценочных работ
44. Выделите сущность договора на оценку
45. Выделите сущность задания на оценку
46. выделите компоненты задания на оценку.
47. Сформируйте массив внешней информация для оценки недвижимости
48. Охарактеризуйте процедуру обработки информации об объекте оценки
49. Дайте характеристику внутренней информация для оценки недвижимости
50. Назовите способы определения ЛНЭИ для различных категорий земель
51. Назовите способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков
52. Дайте определение стоимости недвижимости сравнительным подходом
53. Дайте определение стоимости недвижимости затратным подходом
54. Дайте определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости
55. Охарактеризуйте процесс оценки недвижимости доходным подходом
56. Дайте характеристику процессу согласования результатов оценки
57. Назовите требования к составлению отчета об оценке.
58. Назовите требования к описанию методологии оценки и расчетов в отчете об оценке.
59. Формирование оценочного заключения об итоговой величине стоимости имущества (согласование результатов оценки ОН, полученных с применением трех подходов к оценке).
60. Структура отчета по оценке стоимости объекта недвижимости. Основные требования российского законодательства, включая требования ФСО №3.

Примерные практические задания

Практическое задание (ПЗ)

№ 1). Текст задания

Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку. Площадь участка 2 га, на нем можно построить 15000 кв.м жилых площадей. Известна информация о следующих сделках (считать, что описанные ниже участки сопоставимы с оцениваемым по всем характеристикам кроме указанных в описании):

А. Участок площадью 0,5 га, под строительство офисного центра общей площадью 10 тыс. кв. м, цена продажи 10 млн руб.

Б. Участок площадью 1 га под строительство 5 тыс. кв. м жилья, цена продажи 15 млн

руб.

В. Участок общей площадью 2 га под строительство гостиницы площадью 15000 кв.м, цена продажи 30 млн руб.

Г. Участок общей площадью 2,5 га под строительство 20000 тыс. кв.м жилья, цена продажи 60 млн руб.

Практическое задание (ПЗ

№ 2). Текст задания

Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости составляет 100 000 руб. в год, Затраты на замещение для улучшений с учетом износа и устареваний в текущих ценах составляют 500 000 руб., коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 10% и 12% соответственно. Рассчитать рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Практическое задание (ПЗ

№ 3). Текст задания

Определите рыночную стоимость здания площадью 100 кв. м. Цена здания-аналога на рынке составляет 50 000 руб./кв.м., среднерыночные цены на подобные объекты в районе расположения аналога на 20% выше, чем в районе расположения объекта и в отличие от оцениваемого здания в аналоге проведен ремонт (абсолютная корректировка по данному фактору от местоположения не зависит и составляет 5 000 руб./кв. м).

1.3.2. Критерии оценки теоретического задания

Максимальное количество баллов за выполнение задания «Собеседование по вопросам» – 2 балла.

Оценка за задание «Собеседование по вопросам» определяется суммированием баллов в соответствии с результатами собеседования по 2 вопросам. Верный ответ на один вопрос оценивается в 1 балл.

Критерии оценки ответа на теоретический вопрос		Баллы за критерии оценки
		Максимальный балл -1,0
1	демонстрирует глубокое, полное знание и понимание программного материала; последовательно, самостоятельно раскрывает основное содержание вопроса; выводы полностью аргументированные, в обобщениях прослеживается собственное наблюдение и опыт; четко и верно даны определения понятий и научных терминов дает верные, самостоятельные ответы на сопутствующие вопросы	1,0
2	демонстрирует недостаточно глубокое, полное знание и понимание программного материала; недостаточно последовательно, но самостоятельно раскрывает основное содержание вопроса; выводы недостаточно аргументированные, в обобщениях прослеживается собственное наблюдение и опыт; недостаточно четко и верно даны определения понятий и научных терминов;	0,5

	при ответе на сопутствующие вопросы допускает несущественные ошибки, которые может исправить самостоятельно	
3	демонстрирует неглубокое, неполное, с существенными пробелами знание и понимание программного материала; излагает программный материал фрагментарно, не всегда последовательно, раскрывает содержание материала, опираясь на помощь преподавателя; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии; при ответе на сопутствующие вопросы допускает существенные ошибки, при исправлении которых испытывает трудности	0,25
4	студент демонстрирует незнание и непонимание программного материала; основное содержание учебного материала не раскрыто; допущены грубые ошибки в определении понятий, при использовании терминологии; не даны ответы на вспомогательные вопросы преподавателя	0
	ИТОГО	1

1.3.3 Критерии оценки практического задания

Оценивание выполнения практического задания осуществляется в соответствии со следующей методикой:

в соответствии с каждым критерием баллы начисляются, если студент дал правильный ответ, или совершил верное действие, в противном случае баллы снижаются;

оценка за выполненное задания складывается из суммы начисленных баллов за выполнение практических задач.

№	Критерии оценки к практическому заданию	Баллы за критерии оценки
1	Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку	Максимальный балл – 2 балла
	- верно, в полной мере определена рыночная стоимость земельного участка под жилую застройку	2
	- при определении рыночной стоимости земельного участка под жилую застройку допущены неточности	1,0
	- рыночная стоимость земельного участка под жилую застройку определена неправильно	0
2	Устное объяснение решения задачи	Максимальный балл – 0,9 балла
	- верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - объяснение решения задания последовательное, связанное, логичное; - правильно и обстоятельно дается ответ (ответы) на сопутствующие вопрос (вопросы)	0,9
	- верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на	0,6

	сопутствующие вопросы	
	<ul style="list-style-type: none"> - при использовании терминологии обнаруживаются неточности, студент не всегда понимает смысл понятий; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на сопутствующие вопросы 	0,3
	<ul style="list-style-type: none"> - неверно использована терминология, студент не понимает смысл понятий; - полностью нарушена последовательность, логика объяснения решения задания (студент не может объяснить, каким образом пришел к решению задания) - студент дает неверные ответы на сопутствующие вопросы 	0
3	Логичность изложения решения	Максимальный балл – 0,1 балла
	<ul style="list-style-type: none"> - решение задачи осуществляется логично: от общего к частному, сформулированы правовые связи 	0,1
	<ul style="list-style-type: none"> - логика изложения нарушена, либо отсутствует 	0
	ИТОГО	3