

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ» -
ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
УПРАВЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

(вид программы)

«ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ»

(наименование программы)

Рассмотрено и одобрено
Ученым советом
ДОННАСА – филиала НИУ МГСУ
Протокол №2 от 28 ноября 2025 г.

Председатель Ученого совета

Н.М. Зайченко
Ученый секретарь

М.Ю. Гутарова

Макеевка 2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель программы

Повышение квалификации в компетенции, необходимой для выполнения профессиональной деятельности.

1.2. Планируемые результаты освоения программы

Перечень компетенций, формируемых у слушателей при реализации дополнительной профессиональной программы:

Код компетенции	Формулировка компетенции
ПК	Профессиональные компетенции
ПК-1	Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей (Профстандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности»)
ПК-2	Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом (Профстандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности»)
ПК-3	Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости (Профстандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности»)
ПК-4	Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (Профстандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности»)

В результате прохождения дополнительной профессиональной программы «Оценка имущества и имущественных прав» слушатель должен:

Знать:

- понятие и классификация гражданских прав (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)
- классификация объектов недвижимости (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)
- требования охраны труда (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)
- нормативные правовые акты в области оценочной деятельности (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)
- стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика (ПК-2: Способен определять стоимость

движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- основы бухгалтерского учета (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- этика делового общения (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- требования охраны труда (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость объектов (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- нормативные правовые акты по оформлению методических и исследовательских материалов (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- направления методологических исследований в области определения стоимостей в России и за рубежом (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

Уметь:

- идентифицировать объекты оценки для определения стоимостей (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- отражать состояние и особенности объектов для определения стоимостей при фотографировании (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- письменно фиксировать состояние и особенности объектов для определения стоимостей (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения (ПК-2: Способен

определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- выявлять и формулировать актуальные методологические проблемы в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- организовывать деятельность по разработке методик, стандартов и правил в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- составлять обзоры и отчеты об исследованиях в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

Владеть:

- осмотр объектов для определения стоимостей (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- фотографирование объектов для определения стоимостей (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- описание объектов для определения стоимостей (ПК-1: Способен осуществлять вспомогательную деятельность при определении стоимостей)

- установление ограничений и пределов применения полученных в результате оценки стоимостей (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- привлечение отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой (ПК-2: Способен определять стоимость движимого имущества а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом)

- проведение расчетов при определении стоимости (ПК-3: Определение

стоимостей имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость организаций (ПК-3: Способен определять стоимость имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости)

- составление программ методологических исследований в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- выявление основных направлений методологических исследований в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

- анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей (ПК-4: Способен определять стоимость кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций)

1.3. Трудоемкость и срок освоения программы

Трудоемкость программы – 72 часов. Трудоемкость программы включает все виды аудиторных занятий и учебных работ слушателя и время, отводимое на контроль качества освоения слушателем программы.

Срок освоения программы – 3 недели. Срок освоения программы может определяться договором по согласованию с заказчиком.

1.4. Нормативные документы для разработки программы

При разработке программы повышения квалификации использовались законодательные и нормативные правовые акты:

Профессиональный стандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26.11.2018 № 742Н.

Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (для дополнительных профессиональных программ);

Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 23.08.2017 № 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ»;

Устав «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» филиала федерального государственного бюджетного образовательного

учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», утвержденный Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 03.03.2023 г. №340.

Локальные нормативные акты Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет».

1.5. Требования к уровню подготовки поступающего на обучение

Лица, имеющие высшее профессиональное образование в сфере оценочной деятельности (бакалавр) либо лица, имеющие диплом о профессиональной переподготовке по направлению профессиональной программы.

1.6. Форма обучения

Очная с применением дистанционных образовательных технологий.

1.7. Учебный план

№№ п/п	Наименование блоков, дисциплин (модулей)	Всего часов	В том числе			Форма контроля
			Лек- ции	Практич. (лабор.) занятия	Самост. работа	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Блок 1. Академический инвариантный	21	21			
1.1.	Правоведение	13	13			тесты
1.2.	Стандарты оценки и практика их применения	8	8			тесты
2.	Блок 2. Специальный инвариантный	28		28		
2.1	Оценка имущества и имущественных прав	28		28		расчетное задание
3.	Блок 3. Вариативный	21	14	7		
3.1.	Информационное обеспечение оценочной деятельности	7	7			тесты
3.2	Математические методы в оценочной деятельности	7		7		расчетное задание
3.3	Предпринимательство в оценочной деятельности	7	7			тесты
4.	Итоговая аттестация	2			2	экзамен
	ИТОГО	72	35	35	2	

1.8. Учебно-тематический план

№№ п/п	Наименование блоков, дисциплин (модулей)	Всего часов	В том числе			Форма контроля
			Лек- ции	Практич. (лабор.) занятия	Самост. работа	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Блок 1. Академический инвариантный	21	21			
1.1.	Тема 1. Правоведение	13	13			тесты
1.1.1	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности.	2	2			
1.1.2	Региональный контроль в сфере оценочной деятельности.	2	2			
1.1.3	Профессиональная оценочная деятельность и ее формы.	2	2			
1.1.4	Правовые основы деятельности саморегулируемых организаций оценщиков.	2	2			
1.1.5	Договорное регулирование отношений в сфере оценочной деятельности.	2	2			
1.1.6	Виды и формы собственности и их нормативно-правовое регулирование.	2	2			
1.1.7	Нормативно-правовое обеспечение оценки имущества и имущественных прав.	1	1			
1.2.	Тема 2. Стандарты оценки и практика их применения	8	8			тесты
1.2.1.	Международные стандарты оценки.	2	2			
1.2.2.	Европейские стандарты оценки.	2	2			
1.2.3.	Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации.	2	2			
1.2.4.	Стандарты оценочной деятельности на Украине.	2	2			
2.	Блок 2. Специальный инвариантный.	28		28		
2.1	Тема 3. Оценка имущества и имущественных прав	28		28		расчетное задание
2.1.1	Оценка недвижимых вещей (недвижимого имущества, недвижимости), в т.ч. земельных участков и имущественных прав на них.	4		4		
2.1.2	Оценка машин и оборудования.	2		2		
2.1.3	Оценка колесных транспортных средств.	2		2		
2.1.4	Оценка летательных аппаратов.	2		2		
2.1.5	Оценка судоходных средств.	2		2		
2.1.6	Оценка движимых вещей, представляющих культурную ценность.	2		2		
2.1.7	Оценка движимых вещей, кроме тех, которые отнесены к машинам, оборудованию, колесным транспортным средствам, летательным аппаратам, судоходным средствам, и тех, которые представляют культурную ценность.	2		2		
2.1.8	Оценка имущества для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством.	2		2		

2.1.9	Отчет об оценке объекта недвижимости и требования к нему.	2		2		
2.1.10	Оценка целостных имущественных комплексов, паев, ценных бумаг, имущественных прав и нематериальных активов (кроме прав на объекты интеллектуальной собственности).	2		2		
2.1.11	Оценка прав на объекты интеллектуальной собственности.	2		2		
2.1.12	Оценка имущественных прав для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством.	2		2		
2.1.13	Отчет об оценке имущественных прав и требования к нему.	2		2		
Блок 3. Вариативный.		21	14	7		
3.1	Тема 4. Информационное обеспечение оценочной деятельности	7	7			тесты
3.1.1	Внешняя информация и ее основные источники.	2	2			
3.1.2	Внутренняя информация и ее основные источники.	2	2			
3.1.3	Проверка достоверности информации.	3	3			
3.2	Математические методы в оценочной деятельности	7		7		тесты
3.2.1	Программные продукты, используемые в оценочной деятельности.			1		
3.2.2	Регрессионные модели в оценочной деятельности.			2		
3.2.3	Методы анализа и прогнозирования временных рядов в оценке стоимости.			2		
3.2.4	Методы матричной алгебры в оценке стоимости.			2		
3.3	Предпринимательство в оценочной деятельности	7	7			тесты
3.3.1	Профессиональная оценочная деятельность и ее формы.		1			
3.3.2	Порядок разрешительной процедуры в сфере оценочной деятельности.		2			
3.3.3	Налогообложение в сфере предпринимательства в оценочной деятельности.		2			
3.3.4	Этика оценщика.		2			
4.	Итоговая аттестация	2			2	экзамен
	ИТОГО	72	35	35	2	

1.9. Календарный учебный график

1.10. Рабочие программы учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей)

Номер темы (раздела)	Содержание дисциплины (модуля)
Правоведение	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Региональный контроль в сфере оценочной деятельности. Профессиональная оценочная деятельность и ее формы. Правовые основы деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. Договорное регулирование отношений в сфере оценочной деятельности. Виды и формы собственности и их нормативно-правовое регулирование. Нормативно-правовое обеспечение оценки имущества и имущественных прав.
Стандарты оценки и практика применения	Международные стандарты оценки. Европейские стандарты оценки. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации. Стандарты оценочной деятельности на Украине.
Оценка имущества и имущественных прав	Оценка недвижимых вещей (недвижимого имущества, недвижимости), в т.ч. земельных участков и имущественных прав на них. Оценка машин и оборудования. Оценка колесных транспортных средств. Оценка летательных аппаратов. Оценка судоходных средств. Оценка движимых вещей, представляющих культурную ценность. Оценка движимых вещей, кроме тех, которые отнесены к машинам, оборудованию, колесным транспортным средствам, летательным аппаратам, судоходным средствам, и тех, которые представляют культурную ценность. Оценка имущества для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством. Отчет об оценке объекта недвижимости и требования к нему. Оценка целостных имущественных комплексов, паев, ценных бумаг, имущественных прав и нематериальных активов (кроме прав на объекты интеллектуальной собственности). Оценка прав на объекты интеллектуальной собственности. Оценка имущественных прав для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством. Отчет об оценке имущественных прав и требования к нему.
Информационное обеспечение оценочной деятельности	Внешняя информация и ее основные источники. Внутренняя информация и ее основные источники. Проверка достоверности информации. Математические методы в оценочной деятельности. Программные продукты, используемые в оценочной деятельности. Регрессионные модели в оценочной деятельности. Методы анализа и прогнозирования временных рядов в оценке стоимости. Методы матричной алгебры в оценке стоимости. Предпринимательство в оценочной деятельности. Профессиональная оценочная деятельность и ее формы. Порядок разрешительной процедуры в сфере оценочной деятельности. Налогообложение в сфере предпринимательства в оценочной деятельности. Этика оценщика.

1.11. Оценка качества освоения программы

1.11.1. Формы промежуточной и итоговой аттестации

По каждой дисциплине (модулю) учебного плана проводится промежуточная аттестация в форме тестирования или выполнения расчетного задания.

Итоговая аттестация проводится в форме защиты итоговой расчетной работы. Лицам, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации.

Цель итоговой аттестации

Установление уровня подготовки слушателя к выполнению профессиональных задач.

Задача итоговой аттестации

- проверка уровня сформированности компетенций;
- установление готовности слушателя к самостоятельной работе при выполнении вида деятельности;
- принятие решения о повышении квалификации по результатам итоговой аттестации и выдаче документа установленного образца.

1.11.2. Порядок реализации итоговой аттестации

Итоговая аттестация слушателей, завершающих обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, является обязательной. По результатам итоговой аттестации выдается удостоверение о повышении квалификации.

Итоговая аттестация осуществляется аттестационными комиссиями, утвержденными приказом директора ДОННАСА – филиала НИУ МГСУ. Аттестационная комиссия формируется из представителей работодателей и преподавателей.

К итоговой аттестации допускаются слушатели, успешно завершившие обучение по программе и прошедшие все виды промежуточной аттестации, предусмотренные учебным планом.

Продолжительность проведения итоговой аттестации устанавливается учебным планом и составляет 2 часа. Время и место проведения итоговой аттестации устанавливается расписанием учебных занятий и утверждается директором управления дополнительного образования и доводится до сведения слушателей за 3 дня до начала аттестации.

Итоговая аттестация проводится в форме экзамена.

Обоснование выполненных расчетов и хода решения осуществляется слушателем устно в соответствии с данными, внесенными им в экзаменационный бланк.

В случае, если слушатель не может пройти итоговую аттестацию по уважительным причинам (болезнь, производственная необходимость и др.), которые подтверждены соответствующими документами, то ему могут быть перенесены сроки прохождения итоговой аттестации на основании личного

заявления.

Итоговая аттестация по уважительным причинам (болезнь, активные военные действия и т.д.) может проводиться с использованием дистанционных образовательных технологий на основании личного заявления.

1.11.3. Оценочные материалы и критерии оценки промежуточной и итоговой аттестации

Промежуточная аттестация в форме тестирования признается пройденной, если экзаменуемый дал правильные ответы не менее чем на 60 процентов тестовых вопросов. Лицо, не предоставившее необходимого количества правильных ответов, считается не прошедшим тестирование. Повторная сдача тестирования возможна через три дня после даты проведения предыдущего контроля.

Итоговая аттестация считается выполненной, если экзаменуемый выполнил расчеты и обосновал ход выполнения вычислений. По результатам защиты итоговой расчетной работы государственная аттестационная комиссия выставляет оценку:

«Отлично» (100-90 баллов; А по шкале ECTS) – все расчеты выполнены верно, экзаменуемый дал полное обоснование хода вычислений;

«Хорошо» (89-80 баллов; В по шкале ECTS) – все расчеты выполнены верно, экзаменуемый дал неполное обоснование хода вычислений;

«Хорошо» (79-75 баллов; С по шкале ECTS) – расчеты выполнены с небольшими замечаниями, экзаменуемый дал полное обоснование хода вычислений;

«Удовлетворительно» (74-70 баллов; D по шкале ECTS) – расчеты выполнены с незначительными замечаниями, экзаменуемый дал не полное обоснование хода вычислений;

«Удовлетворительно» (69-60 баллов; Е по шкале ECTS) – расчеты выполнены с замечаниями, экзаменуемый дал не полное обоснование хода вычислений;

«Неудовлетворительно» (59-1 баллов; FX-X по шкале ECTS) – расчеты не выполнены или выполнены с замечаниями, экзаменуемый не дал обоснования хода вычислений.

1.11.4. Примерная тематика контрольных вопросов

1. Методологические основы оценки стоимости имущества.
2. Основные подходы и методы, используемые при оценке имущества.
3. Оценка недвижимых вещей (недвижимого имущества, недвижимости), в т.ч. земельных участков и имущественных прав на них.
4. Оценка машин и оборудования.
5. Оценка колесных транспортных средств.
6. Оценка летательных аппаратов.
7. Оценка судоходных средств.

8. Оценка движимых вещей, представляющих культурную ценность.
9. Оценка движимых вещей, кроме тех, которые отнесены к машинам, оборудованию, колесным транспортным средствам, летательным аппаратам, судоходным средствам, и тех, которые представляют культурную ценность.
10. Оценка имущества для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством.
11. Отчет об оценке объекта недвижимости и требования к нему.
12. Оценка целостных имущественных комплексов, паев, ценных бумаг, имущественных прав и нематериальных активов (кроме прав на объекты интеллектуальной собственности).
13. Оценка прав на объекты интеллектуальной собственности.
14. Оценка имущественных прав для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с законодательством.
15. Отчет об оценке имущественных прав и требования к нему. Особенности математических методов, используемых в оценочной деятельности.
16. Регрессионные модели в оценочной деятельности.
17. Методы анализа и прогнозирования временных рядов в оценке стоимости.
18. Методы матричной алгебры в оценке стоимости.
19. Программные продукты, используемые в оценочной деятельности.
20. Нормативно-правовые документы, используемые в сфере оценочной деятельности.
21. Перечень органов региональной власти в сфере оценочной деятельности.
22. Полномочия органов государственной власти в сфере оценочной деятельности.
23. Формы профессиональной оценочной деятельности.
24. Виды саморегулируемых организаций оценщиков.
25. Полномочия саморегулируемых организаций оценщиков.
26. Договорные отношения в сфере оценочной деятельности.
27. Порядок заключения договоров в сфере оценочной деятельности.
28. Виды собственников недвижимости и земли.
29. Формы собственности имущества.
30. Нормативно-правовые аспекты оценки земли.
31. Нормативно-правовые аспекты оценки недвижимости.
32. Международные стандарты оценки.
33. Европейские стандарты оценки.
34. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации.
35. Стандарты оценочной деятельности на Украине.
36. Виды информации, необходимые для оценки.
37. Внешняя информация и ее основные источники.
38. Внутренняя информация и ее основные источники.
39. Проверка достоверности информации.
40. Профессиональная оценочная деятельность и ее формы.

41. Порядок разрешительной процедуры в сфере оценочной деятельности.
42. Налогообложение в сфере предпринимательства в оценочной деятельности.
43. Этика оценщика.

1.11.5. Примеры тестовых заданий

1. Оценщик имеет право:

- А) применять самостоятельно методы проведения оценки
- Б) требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки
- В) разглашать информацию об объекте оценки третьим лицам
- Г) запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки
- Д) привлекать по мере необходимости к участию в проведении оценки экспертов
- Е) отказаться от проведения оценки объекта оценки
- Ж) требовать от Заказчика информацию об объекте оценки не касающуюся оценки

2. Оценщик обязан:

- А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков
- Б) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки

В) сохранять экземпляр отчета об оценке в течение 5 лет

Г) проводить оценку на основании устной договоренности

Д) привлекать к процедурам оценки экспертов

Е) иметь лицензию на осуществление оценочной деятельности

3. Процедуры оценки состоят из следующих этапов:

- А) заключение договора на оценку
- Б) сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- В) обязательного выезда к заказчику услуг по оценке
- Г) применения подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов
- Д) определение итоговой величины стоимости объекта оценки
- Е) обязательного согласование величины полученной стоимости
- Ж) передачи информации о проведенной оценке в национальный совет по оценочной деятельности

4. Методообразующий принцип, заложенный при определении стоимости в рамках доходного подхода:

- А) доходности
- Б) экономической целесообразности использования
- В) замещения
- Г) сравнения
- Д) воспроизводства

Е) ожидания

5. Экономический принцип, когда чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:

- А) факторов производства
- Б) пропорциональности
- В) предельной производительности
- Г) спроса и предложения
- Д) конкуренции

1.11.6 Пример расчетной задачи

1. Задача 1. Определить стоимость износа. В жилом многоэтажном здании действительный возраст отопительной системы составляет 10 лет, а по нормативам замена указанных элементов должна проводиться через 20 лет. На дату оценки отопительная система находилась в рабочем состоянии и не нуждалась в замене. Затраты на замену отопительной системы на дату оценки составят 50 000 тыс. руб.

Решение: В связи с тем, что потенциальному собственнику придется менять отопительную систему через десять лет, остаточная стоимость элемента определяется следующим образом. Степень износа, рассчитанная методом срока службы, составляет $(10/20 = 0,50)$. Умножим процент износа (50%) на затраты по замене (50 000 тыс. руб.), получаем стоимость износа в размере 25 000 тыс. руб.

2. Задача 2: Определить ставку капитализации для земли, если доходность застроенного участка составляет 18%, а полезный срок жизни земельных улучшений, доля которых в общей стоимости застроенного участка составляет 90%, составляет 20 лет.

3. Задача 3. Определить рыночную стоимость необорудованного земельного участка площадью 2500 кв.м, который используется под автостоянку, если чистый операционный доход от арендной платы за землю в данном районе составляет 5 у.е. /кв.м, что обеспечивает 10-процентный уровень доходности земли.

1.12. Организационно-педагогические условия реализации программы

1.12.1. Кадровые условия

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность (для совместительской место основной работы, должность)	Наименование учебного заведения, которое окончил (год окончания, специальность, квалификация по диплому)	Ученая степень, шифр и наименование научной специальности, ученое звание, какой кафедрой присвоено, тема диссертации	Повышение квалификации (наименование организации, вид документа, тема, дата выдачи)
1	3	4	5	6	7
1	Кожемяка Сергей Викторович.	доцент кафедры технологии и организации	Высшее, магистратура. Макеевский инженерно-	Кандидат технических наук. 08.04.01 – Строительство.	1. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0424021718 от 02.05.2024 г. «Совершенствование

		строительства	строительный институт (1977). Инженер-строитель	Доцент. Тема диссертации: «Формирование оптимальных методов монтажа одноэтажных промышленных зданий : на примере компрессорных цехов»	профессиональной компетентности преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА». 2. Удостоверение о повышении квалификации № 08.2.004.24.219.4.3 от 21.11.2024 г. «Пожарная безопасность для руководителей организаций, лиц, назначенных руководителем организации ответственными за обеспечение пожарной безопасности на объектах защиты, в которых могут одновременно находиться 50 и более человек, объектах защиты, отнесенных к категориям повышенной взрывопожароопасности, взрывопожароопасности, пожароопасности», 32 ч., ООО «Реком». 3. Удостоверение о повышении квалификации № У-0625/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».
	Андреева Елена Юрьевна	Доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью	Донбасская государственная академия строительства и архитектуры, 2004 г., экономика предприятия, магистр экономики предприятия.	Кандидат экономических наук, 08.00.05 Развитие продуктивных сил и региональная экономика, доцент кафедры экономики предприятий. «Повышение эффективности управления ресурсами территориальной громады города».	1. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0423041530 от 10.04.2023 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА». 2. Удостоверение о повышении квалификации № У-0483/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ». 3. Удостоверение о повышении квалификации № У-3787/25 от 18.07.2025 г. «Управление жизненным циклом строительных объектов», 16 ч., «НИУ МГСУ»
	Калустян Яна Валентиновна	Доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью	Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, 2007, магистр по экономике предприятий.	Кандидат экономических наук, 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям и сферам деятельности, в	1. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0423041498 от 27.02.2023 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА».

				т.ч.: региональная экономика). «Обеспечение социально-экономического развития города на основе реализации его налогового потенциала».	2. Удостоверение о повышении квалификации 42ПК № 5975 от 26.05.2023 г. «Профессиональное информирование и консультирование обучающихся и их родителей», 72 ч., ГПУ ДПО «КРИРПО». 3. Удостоверение о повышении квалификации № 612400030656 от 19.05.2023 г. «Организационно-методические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки Экономика и управление», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ». 4. Удостоверение о повышении квалификации № 782418782294 от 16.12.2023 г. «Проектное наставничество для сопровождения студенческих команд», 72 ч., ООО «Деловой Альянс». 5. Удостоверение о повышении квалификации, № 000000009385 от 29.08.2024 г. «Проектное и программное управление в органах публичной власти (для преподавателей)», 144 ч., ФГБОУ ВО «РАНХиГС». 6. Удостоверение о повышении квалификации № У-0612/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».
	Ананян Ирина Ивановна	Старший преподаватель кафедры землеустройст ва и кадастров	Макеевский инженерно- строительный институт, 1981 г., «Архитектура», архитектор	-	1. Удостоверение о повышении квалификации № У-0482/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».
	Шолух Николай Владимирович	Доцент, заведующий кафедрой землеустройс тва и кадастров	Макеевский инженерно- строительный институт 1983, Архитектура, Архитектор	д-р. арх. Специальность - 18.00.01 - теория архитектуры и реставрация памятников архитектуры. Тема диссертации: «Системные принципы архитектурного усовершенствовани я реабилитационной среды промышленного города»	2. Удостоверение о повышении квалификации № 612400030869 от 26.05.2023 г. «Организационно-методические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки «Архитектура», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ». 3. Удостоверение о повышении квалификации № 782400086192 от 29.09.2023 г. «Практики вовлечения работодателей в управление качеством образования», 16 ч., ФГАОУ ВО «СПбПУ». 4. Удостоверение о повышении квалификации №1-25009 от 24.09.2024 г. «Научные

					<p>подходы к развитию городской инфраструктуры: архитектура, строительство, транспорт», 24 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ».</p> <p>5. Удостоверение о повышении квалификации № 612400045661 от 14.11.2024 г. «Обеспечение научно-технологических прорывов и достижения технологического суперенитета Российской Федерации», 24 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ».</p> <p>6. Удостоверение о повышении квалификации № 613417431812 от 29.11.2024 г. «Коррупция и противодействие ей в сфере образовательной деятельности», 16 ч., ФГБОУ ВО «ЮРГПУ (НПИ)».</p> <p>7. Удостоверение о повышении квалификации № 08.2.004.24.227.3.23, от 03.12.2024 г. «Пожарная безопасность для руководителей организаций, лиц, назначенных руководителем организации ответственными за обеспечение пожарной безопасности на объектах защиты, в которых могут одновременно находиться 50 и более человек, объектах защиты, отнесенных к категориям повышенной взрывопожароопасности, взрывопожароопасности, пожароопасности», 32 ч., ООО «РеКом».</p> <p>8. Протокол № 01.1.001.24.230.16 от 03.12.2024 г. о проверке знаний требований охраны труда работников «Общие вопросы охраны труда и функционирования системы управления охраной труда», 16 ч., ООО «РеКом».</p> <p>9. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0425021935 от 27.02.2025 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных учреждений высшего образования», 72 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА».</p> <p>10. Удостоверение о повышении квалификации № У-0885/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».</p> <p>1. Удостоверение о повышении</p>
	Гайворонский	Доцент,	Московский	д-р. арх.	

	Евгений Алексеевич	заведующий кафедрой Градостроительства, реконструкции и реставрации архитектурного наследия	ИСИ им. В.В. Куйбышева 1991, очная аспирантура, Архитектура зданий и сооружений	Специальность - 18.00.02- архитектура зданий и сооружений. Тема диссертации: «Региональные особенности формирования и развития архитектуры зданий и сооружений в городах Донбасса»	<p>квалификации № 612400030857 от 26.05.2023 г.</p> <p>«Организационно-методологические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки Архитектура», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ».</p> <p>2. Удостоверение о повышении квалификации № 781900685537 от 23.03.2024 г. «Современные аспекты реконструкции и реставрации архитектурного наследия», 72 ч., ФГБОУ ВО «СПб ГАСУ».</p> <p>3. Удостоверение о повышении квалификации № 612417431783 от 29.11.2024 г. «Коррупция и противодействие ей в сфере образовательной деятельности», 16 ч., ФГБОУ ВО «ЮРГПУ (НПИ)».</p> <p>4. Удостоверение о повышении квалификации 08.2.004.24.227.3.1 от 03.12.2024 г. «Пожарная безопасность для руководителей организаций, лиц, назначенных руководителем организации ответственными за обеспечение пожарной безопасности на объектах защиты, в которых могут одновременно находиться 50 и более человек, объектах защиты, отнесенных к категориям повышенной взрывопожароопасности, взрывопожароопасности, пожароопасности», 32 ч., ООО «Реком».</p> <p>5. Протокол № 01.1.001.24.229.11 от 03.12.2024 г. о проверке знаний требований охраны труда работников «Общие вопросы охраны труда и функционирования системы управления охраной труда», 16 ч., ООО «Реком».</p> <p>6. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0425021884 от 27.02.2025 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных учреждений высшего образования», 72 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА».</p> <p>7. Удостоверение о повышении квалификации № У-0538/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч.,</p>
--	--------------------	---	---	--	--

					ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».
	Шелихова Елена Викторовна	Доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью	Макеевский инженерно-строительный институт, 1987 г. Промышленное и гражданское строительство Инженер-строитель.	Кандидат технических наук. Специальность – 05.23.01 строительные конструкции, здания и сооружения. Доцент. Тема диссертации: «Оценка обеспечение безопасности эксплуатируемых электросетевых конструкций».	1. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0423041538 от 10.04.2023 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА». 2. Удостоверение о повышении квалификации № 612400030902 от 26.05.2023 г. «Организационно-методические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки Экономика и управление», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ». 3. Удостоверение о повышении квалификации № У-0765/24 от 22.03.2024 г. «Применение электронных образовательных ресурсов в процессе подготовки обучающихся по направлению 08.03.01 Строительство», 32 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ». 4. Удостоверение о повышении квалификации № У-0880/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».
	Бородина Алла Владимировна	Старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров	Донбасская национальная академия строительства и архитектуры 2013, 08.04.01 Строительство, магистр	-	1. Удостоверение о повышении квалификации № 612400037838 от 03.10.2023 г. «Организационно-методические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ». 2. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0423051578 от 21.12.2023 г. «Совершенствование профессиональной компетенции преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА». 3. Удостоверение о повышении квалификации № 12400043910 от 10.09.2024 г. «Сетевое взаимодействие образовательных организаций при реализации программ развития человеческого капитала», 24 ч., ФГБОУ ВО

					<p>«ДГТУ».</p> <p>4. Удостоверение о повышении квалификации № 612400045058 от 22.10.2024 г. «Система высшего образования как ключевой фактор научно-технологического развития», 24 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ».</p> <p>5. Удостоверение о повышении квалификации № У-0507/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».</p>
	Назарова Екатерина Владимировна	Доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью	ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» (2024), 08.03.01 Строительство, магистр	К.э.н. Специальность - 08.00.05- экономика и управление народным хозяйством, в том числе региональная экономика. Тема диссертации: «Организационно-экономическое обеспечение процесса бюджетирования в устойчивом развитии Украины»	<p>1. Удостоверение о повышении квалификации № QB 0423011499 от 27.02.2023 г. «Совершенствование профессиональной компетентности преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования», 126 ч., ФГБОУ ВО «ДОННАСА».</p> <p>2. Удостоверение о повышении квалификации № 612400037528 от 29.09.2023 г. «Организационно-методические аспекты разработки и реализации программ высшего образования по направлениям подготовки Экономика и управление», 36 ч., ФГБОУ ВО «ДГТУ».</p> <p>3. Удостоверение о повышении квалификации № 000000009392 от 29.08.2024 г. «Проектное и программное управление в органах публичной власти (для преподавателей)», 144 ч., ФГБОУ ВО «РАНХиГС».</p> <p>4. Удостоверение о повышении квалификации № У-0690/25 от 03.04.2025 г. «Обучение методикам реализации образовательных программ для инвалидов и лиц с ОВЗ», 22 ч., ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ».</p>

1.12.2. Материально-техническое и информационное обеспечение

№ п/п	Наименование вида образования, уровня образования, профессии, специальности, направления подготовки (для профессионального образования), подвида	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта с перечнем основного оборудования	Адрес учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта	Собственность или оперативное управление, хозяйственное ведение, аренда, субаренда, безвозмездное пользование	Документ - основание возникновения права

	дополнительного образования					
1	2	3	4	5	6	
	Оценка имущества и имущественных прав	Учебная аудитория для проведения семинарских и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (основное оборудование: интерактивная сенсорная панель 65, комплект переносного мультимедийного оборудования (ноутбук, мультимедийный проектор), доска аудиторная, парты 2-х местные, стол аудиторный, стул аудиторный; программное обеспечение: Windows 10 PRO Microsoft® Office Professional Plus 2010 Russian Academic OPEN 1 License No Level Платформа nanoCAD 24.0, включая модули СПДС, Механика, 3D, Растр, Топоплан (Номер лицензии: NC240P-76271), КОМПАС-3D v23 (ЛС № ДЛ-24-00177 от 10.09.2024 г.), Renga Professional-8.4 (ЛС № ДЛ-24-00177 от 10.09.2024 г.), Foxit Reader (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic), Яндекс.Браузер (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic)).	286123, Донецкая Народная Республика, г.о. Макеевка, г. Макеевка, ул. Державина, д. 2, корпус 1 Этаж 3 Аудитория № 336 Площадь 35,7 м2	Оперативное управление	Выписка из ЕГРН № КУВИ-101/2025-340370 от 23.05.2025 бессрочно	
	Оценка имущества и имущественных прав	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (основное оборудование: комплект переносного мультимедийного оборудования (ноутбук, мультимедийный	286123, Донецкая Народная Республика, г.о. Макеевка, г. Макеевка, ул. Державина, д. 2, корпус 1 Этаж 5 Аудитория № 535 Площадь 71,8 м2	Оперативное управление	Выписка из ЕГРН № КУВИ-101/2025-340370 от 23.05.2025 бессрочно	

	проектор), столы аудиторные, стулья аудиторные) (программное обеспечение: Windows 10 PRO Microsoft® Office Professional Plus 2010 Russian Academic OPEN 1 License No Level Платформа nanoCAD 24.0, включая модули СПДС, Механика, 3D, Растр, Топоплан (Номер лицензии: NC240P-76271) КОМПАС-3D v23 (ЛС № ДЛ-24-00177 от 10.09.2024 г.) Renga Professional-8.4 (ЛС № ДЛ-24-00177 от 10.09.2024 г.) Foxit Reader (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Яндекс.Браузер (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic)		
--	--	--	--

1.12.3. Учебно-методическое обеспечение:

Основная литература:

1. Оценка земель и недвижимости : учебное пособие / Н. В. Шолух, Л. Н. Богак, И. И. Ананян [и др.]. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2021. — 141 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122707.html>

2. Управление недвижимостью : учебное пособие / Е. В. Балабенко, Л. Н. Богак, Л. А. Гончарова [и др.] ; под редакцией Е. В. Балабенко. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020. — 308 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/114876.html>

3. Оценка недвижимого имущества : учебное пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Саратов : Профобразование, 2022. — 279 с. — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116282.html>

Дополнительная литература:

6. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю.

Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 255 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115462.html>

Право интеллектуальной собственности : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / Р. А. Курбанов, Н. Д. Эриашвили, Т. В. Дерюгина [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, Н. Д. Эриашвили. — 4-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 304 с. — ISBN 978-5-238-03758-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141625.html>

Информационные ресурсы:

- 1 Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
- 2 СДО ДОННАСА - филиала НИУ МГСУ (Портал системы дистанционного обучения ДОННАСА - филиала НИУ МГСУ)
- 3 База данных отечественных и зарубежных публикаций «Polpred.com Обзор СМИ»
- 4 Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» - <http://ecsocman.hse.ru>
- 5 Профессиональные справочные системы «Техэксперт» - <http://техэксперт.ру/>
- 6 Базы данных Рестко по строительству и недвижимости https://www.restko.ru/building_db.php
- 7 Библиотека строительства - <http://www.zodchii.ws/>
- 8 Научная электронная библиотека (НЭБ) eLIBRARY

Руководитель программы:

к.э.н., доцент кафедры экономики,
экспертизы и управления недвижимостью

М.А. Гракова

Составители программы:

д-р архитектуры, доцент, заведующий
кафедрой землеустройства и кадастров

Н.В. Шолух

канд. экон. наук, доцент, доцент
кафедры экономики, экспертизы и
управления недвижимостью

Е.В. Назарова

Согласовано:

канд. наук по гос. упр., доцент, директор
управления дополнительного образования

Н.А. Пушкирова