

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Автономная некоммерческая организация
«Профессиональный стандарт»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО «Профессиональный стандарт»



А.В. Постюшков

07 декабря 2017 года

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования
программа профессиональной переподготовки
«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов
недвижимости»

САРАТОВ - 2017

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»
- 1.2. Нормативные документы для разработки дополнительной профессиональной программы.
- 1.3. Общая характеристика дополнительной профессиональной программы.
- 1.4. Цель и планируемые результаты обучения.
- 1.5. Требования к контингенту.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОЙ КВАЛИФИКАЦИИ И СВЯЗАННЫХ С НЕЙ ВИДОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ТРУДОВЫХ ФУНКЦИЙ

- 2.1. Характеристика новой квалификации выпускника.
- 2.2. Характеристика и виды профессиональной деятельности выпускника.
- 2.3. Трудовые функции выпускника.

3. ПЕРЕЧЕНЬ НОВЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ, ФОРМИРУЮЩИХСЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

- 3.1. Перечень новых компетенций, формирующихся в результате освоения программы.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

- 4.1 Учебный план

5. ДИСЦИПЛИНАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

- 5.1. Тематика и содержание занятий по дисциплинам программы

6. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

- 6.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение образовательного процесса при реализации программы
- 6.2 Кадровое обеспечение реализации программы
- 6.3. Основные материально-технические условия для реализации образовательного процесса

7. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- 7.1 Формы аттестации и оценочные материалы по результатам освоения дополнительной профессиональной программы
- 7.2 Экзаменационные вопросы для проведения итогового междисциплинарного экзамена
- 7.3 Примерные темы и критерии оценки выпускной аттестационной работы

8. Учебно-методическое обеспечение дисциплин программы

Приложение 1 . КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дополнительная профессиональная программа (ДПП) профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»

ДПП представляет собой систему документов, разработанную и утвержденную высшим учебным заведением с учетом потребностей регионального рынка труда и современной системы судопроизводства.

ДПП регламентирует цели и планируемые результаты обучения; требования к контингенту; характеристику новой квалификации и связанных с ней видов профессиональной деятельности, трудовых функций; перечень новых компетенций, формирующихся в результате освоения программы; организационно-педагогические условия реализации программы; формы аттестации и оценочные материалы и включает в себя: учебный план, календарный учебный график, рабочие программы дисциплин.

1.2. Нормативные документы для разработки дополнительной профессиональной программы по направлению подготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»

Нормативно-правовую базу разработки ДПП составляют:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказ Министерства образования и науки РФ от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении порядка организации и осуществления деятельности по дополнительным профессиональным программам»;
- Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации";
- Приказ Минюста России от 13.10.2004 № 167 "Об утверждении программы подготовки государственных судебных экспертов государственных судебно-экспертных учреждений Министерства юстиции Российской Федерации по строительно-технической экспертизе" // <http://docs.cntd.ru/document/902248361>;
- Приказ Минюста России от 27.12.2012 № 237 "Об утверждении Перечня родов (видов) судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России, и Перечня экспертных специальностей, по которым представляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2013 № 26742);
- Устав АНО «Профессиональный стандарт»;
Федеральный государственный образовательный стандарт на данную дополнительную профессиональную образовательную программу отсутствует.

1.3. Общая характеристика дополнительной профессиональной программы

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» предназначена для формирования у слушателей профессиональных компетенций, необходимых им при осуществлении нового вида профессиональной деятельности – судебно-экспертной деятельности в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости.

Срок освоения дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» составляет 8 месяцев по очно-заочной форме обучения.

Трудоемкость освоения слушателями ДПП составляет 1050 часов и включает все виды

аудиторной и самостоятельной работы слушателя, практики и время, отводимое на контроль качества освоения ДПП, в том числе аудиторные занятия - 614 часов, из них лекции – 342 часа; практические (семинарские) занятия – 272 часа; итоговая аттестация – 16 часов. Кроме того, учебным планом программы предусмотрена самостоятельная работа слушателей в объеме 396 часов, из которых на подготовку выпускной аттестационной работы отведено 112 часов. Программа профессиональной переподготовки состоит из 10 общепрофессиональных и 8 специальных дисциплин, содержание которых представлено в учебном плане и рабочих программах по каждой дисциплине.

14. Цель и планируемые результаты обучения

Целью реализации дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» является профессиональная переподготовка специалистов с высшим профессиональным образованием или средним профессиональным образованием для осуществления ими нового вида профессиональной деятельности и формирование у них необходимых профессиональных компетенций для осуществления деятельности в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости.

Планируемые результаты обучения по ДПП – владение профессиональными компетенциями, необходимыми для осуществления судебно-экспертной деятельности.

15. Требования к слушателям

К освоению ДПП допускаются лица, имеющие или получающие среднее профессиональное или высшее образование.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОЙ КВАЛИФИКАЦИИ И СВЯЗАННЫХ С НЕЙ ВИДОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ТРУДОВЫХ ФУНКЦИЙ

2.1. Характеристика новой квалификации выпускника

Выпускник производит судебные строительно-технические экспертизы и стоимостные экспертизы объектов недвижимости, а также исследования по заданиям правоохранительных и других государственных органов. Участвует в качестве специалиста в следственных действиях. Ведет экспертно-криминалистические картотеки и коллекции. Проводит анализ практики использования судебно-экспертных и криминалистических средств и методов, разрабатывает рекомендации по совершенствованию организации судебно-экспертной деятельности и повышению качества этой работы. Выявляет, обобщает, распространяет и внедряет передовой опыт организации использования технических и криминалистических средств и методов в раскрытии, расследовании и предупреждении преступлений.

Выявляет на основе анализа материалов экспертной практики и иных форм деятельности судебно-экспертных учреждений условия, способствующие совершению преступлений, и разрабатывает предложения, направленные на их устранение.

Изучает научно-технические достижения с целью последующего их использования в практической деятельности судебно-экспертных учреждений. Может проводить рационализаторскую и изобретательскую работу в целях совершенствования и модернизации судебно-экспертной и криминалистической техники. Изучает отечественные и зарубежные достижения и передовой опыт в области судебной экспертизы и применяет их на практике. Участвует в разработке методов и методик экспертного исследования.

2.2. Характеристика и виды профессиональной деятельности выпускника

Сферой профессиональной деятельности выпускников являются:

-научно-исследовательские организации;

- правоохранительные органы;
- независимые экспертные организации;
- учреждения высшего и среднего специального образования.

Объекты профессиональной деятельности специалистов: свойства и признаки материальных носителей розыскной и доказательственной информации.

Виды и задачи профессиональной деятельности: в соответствии с полученной специализацией выпускник может быть подготовлен к следующим видам профессиональной деятельности:

а) в области экспертной деятельности:

- производство судебных строительно-технических экспертиз и стоимостных экспертиз объектов недвижимости;
- производство исследований по заданиям правоохранительных органов и других субъектов правоприменительной деятельности;

б) в области технико-криминалистической деятельности:

- исследование вещной обстановки мест происшествий в целях обнаружения, фиксации, изъятия материальных следов правонарушения, а также их предварительного исследования;
- участие в качестве специалиста в других процессуальных действиях;
- участие в качестве специалиста в оперативно-розыскных мероприятиях;
- участие в качестве специалиста в гражданском и арбитражном судопроизводстве и производстве по делам об административных правонарушениях;

в) в области информационной деятельности:

- участие в организации и ведение экспертно-криминалистических учетов, справочно-информационных и информационно-поисковых систем;

г) в области организационно-управленческой деятельности:

- организация работы малых коллективов и групп исполнителей в процессе решения конкретных профессиональных задач;

д) в области организационно-методической деятельности:

- обучение и консультирование сотрудников правоохранительных органов и субъектов правоприменительной деятельности по вопросам назначения и производства судебных экспертиз, а также возможностям применения криминалистических средств и методов в установлении фактических обстоятельств расследуемого правонарушения;
- обучение сотрудников судебно-экспертных учреждений приемам работы с материальной обстановкой мест происшествий и методикам производства судебных экспертиз;
- распространение и внедрение современных достижений науки, техники, отечественной и зарубежной судебно-экспертной практики;

е) в области научно-исследовательской деятельности:

- проведение научных исследований в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности;

ж) в области профилактической деятельности:

- выявление на основе анализа и обобщения экспертной практики причин и условий, способствующих совершению правонарушений, разработка предложений, направленных на их устранение.

23. Трудовые функции выпускника

Трудовые функции выпускника следующие:

- проводит судебные экспертизы, экспертные исследования;
- принимает участие в проведении комиссионных и комплексных судебных экспертиз в пределах своей компетенции;
- участвует в обобщении экспертной практики и подготовке рекомендаций по ее совершенствованию;
- участвует в разработке методов и методик экспертного исследования, с учетом объема выполняемых экспертиз;
- осуществляет деятельность по установлению причинно-следственной связи между дефектами в конструкциях, зданиях и сооружениях и некачественным проектированием, строительством, эксплуатацией объекта экспертизы;

- составляет в письменной форме экспертное заключение.

3. ПЕРЕЧЕНЬ НОВЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ, ФОРМИРУЮЩИХСЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

3.1. Перечень новых компетенций, формирующихся в результате освоения программы

В процессе обучения слушатель получает следующие компетенции:

1. Знает теоретические и правовые основы судебной экспертизы, содержание предмета судебной экспертизы; понятия и закономерности формирования свойств объектов и их изменения в связи с совершением преступления.

2. Знает сущность и содержание информационного обеспечения экспертной деятельности; основы формирования справочно-вспомогательных учетов и криминалистических коллекций, картотек объектов, которые являются неотъемлемой частью информационного обеспечения экспертной деятельности.

3. Владеет универсальными аппаратными средствами и универсальным программным обеспечением, необходимым для экспертной деятельности.

4. Знает основные положения экономической теории стоимости: понятие товара, свойства товара, сущность и функции денег, собственности - как основы экономической системы. Знает нормативно-правовую базу, регулирующую профессиональную деятельность по оценке собственности.

5. Знает функции строительных материалов в сооружении; факторы, влияющие на материал в процессе его работы; зависимость свойств материалов от их состава и структуры.

6. Знает теоретические основы и практические методы технологии и организации строительства инженерных сетей; современные методы проектирования и организации строительства инженерных сетей и оборудования. Знает требования, предъявляемые к зданиям, сооружения и их конструктивным элементам; знает основные конструктивные элементы зданий и сооружений, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемов объемно- планировочных решений.

7. Знает основные принципы современного строительства; технологию строительного производства; виды работ и их структуру; виды строительных процессов и их элементы.

8. Знает основные принципы организации геодезических работ; критерии оценки и точность результатов измерений; современные технологии геодезических работ; может дать оценку точности выполнения геодезических работ.

9. Знает механизм и особенности ценообразования в строительстве; знает порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации; умеет применить на практике методы определения стоимости строительства.

10. Знает действующие законы и правовые акты по охране труда; обязанности работодателя по обеспечению безопасных условий и охраны труда; систему стандартов безопасности труда в строительстве; владеет методикой планирования мероприятий по охране труда.

11. Знает теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы объектов недвижимости, умеет применить их на практике.

12. Знает основания деления строительных объектов, их функциональное назначение, классификацию по применяемым основным строительным материалам; конструктивным и объемно-планировочным решениям; по расположению и строительно-техническим признакам. 13. Умеет ставить и решать экспертные задачи при оценке строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними.

14. Знает методы и методики экспертных исследований, направленных на установления и исследования причинных связей и условий возникновения несчастных случаев в строительстве. Умеет установить основную и непосредственную причину исследуемого события; решить вопрос о прямом характере причинной связи и установить круг лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда.

15. Знает методы и методики экспертных исследований домовладений; умеет ставить и решать экспертные задачи в ходе исследований домовладений с целью определения возможности их

реального раздела между собственниками.

16. Знает и умеет применить на практике подходы и методы экспертных исследований проектной документации с целью установления их соответствия требованиям специальных правил, включающих определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств.

17. Знает теоретические и методические основы и умеет применить на практике подходы и методы экспертных исследований, направленных на установление видов, объемов, качества и стоимости работ, а также материалов и изделий, использованных при возведении либо реконструкции (ремонте) строительных объектов, включая инженерные сети и коммуникации.

18. Знает и умеет применить на практике подходы и методы экспертных исследований, направленных на определение стоимости восстановительного ремонта зданий, отдельных их помещений, поврежденных
заливом (пожаром).

19. Знает теоретические и методические основы экспертных исследований, направленных на определение межевых границ земельных участков и установления их соответствия фактическим границам; владеет подходами и методами экспертных исследований, направленных на определение межевых границ земельных участков и установления их соответствия фактическим границам.

4. Учебный план

№ п/п	Наименование Дисциплин	Общее число часов по дисциплине	Аудиторных часов, всего	В том числе:		Форма контроля
				Лекции	Практические занятия	
1. БАЗОВЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ						
1.1	Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности	42	42	32	10	Зачет
1.2	Судебная экспертная деятельность и экспертиза	38	38	20	18	Зачет
1.3	Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы	68	68	48	20	Зачет
1.4	Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы	64	64	44	20	Зачет
1.5	Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта	34	34	20	14	Зачет
2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ						
2.1	Методика судебных строительно-технических экспертных исследований	82	82	60	22	Зачет
2.2	Методика судебных стоимостных экспертных исследований	70	70	40	30	Зачет
2.3	Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости	74	74	44	30	Зачет
2.4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	78	78	46	32	Зачет
2.5	Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)	66	66	40	26	Зачет
3. ДИСЦИПЛИНЫ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ						
3.1	Судебно-строительная экспертиза	80	80	60	20	Зачет

№ п/п	Наименование Дисциплин	Общее число часов по дисциплине	Аудиторных часов, всего	В том числе:		Форма контроля
				Лекции	Практические занятия	
3.2	Судебно-оценочная экспертиза	70	70	50	20	Зачет
3.3	Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза	54	54	40	14	Зачет
4. ИТОГОВАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АТТЕСТАЦИЯ						
4.1	Подготовка к защите и защита выпускной аттестационной работы	230	-	-	-	Аттестационная работа
ВСЕГО		1050	1050	544	276	

5. Рабочие программы дисциплин

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности» - познакомить обучающихся с правовыми основами, предметом и задачами экспертной деятельности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Дисциплина является первой внутри образовательной программы.

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин, среди которых: «Судебная экспертная деятельность и экспертиза», «Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы» и других видов экспертной деятельности в отношении транспортных средств».

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области правовых основ, предмета и задач экспертной деятельности;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- сведения об правовых основах, предмета и задач экспертной деятельности;
- требования экспертной деятельности;
- нормативные правовые акты и другие документы по экспертной деятельности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- навыками, необходимыми для ориентирования в правовых основах, предмета и задач экспертной деятельности;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.01 Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности	42	32	10
Судебно-экспертная деятельность.	18	12	6
Соблюдение прав и свобод человека и гражданина, прав юридического лица при осуществлении судебно-экспертной деятельности.	14	10	4
Независимость эксперта.	10	10	-

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Судебно-экспертная деятельность. Задачи судебно-экспертной деятельности. Правовая основа судебно-экспертной деятельности. Соблюдение законности при осуществлении судебно-экспертной деятельности. Соблюдение прав и свобод человека и гражданина, прав юридического лица при осуществлении судебно-экспертной деятельности. Независимость эксперта. Объективность, всесторонность и полнота исследований. Объекты исследований. Государственные судебно-экспертные учреждения.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.

2. Конституция Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
6. Федеральный закон N 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Формой контроля по данной дисциплине учебного плана образовательной программы является зачет. Зачет проводится в виде тестирования.

Вопрос 1. Встречная проверка, применительно к исследованию документов, заключается в:

Сопоставлении содержания разных документов отражающих одну и ту же или тесно взаимосвязанные хозяйственные операции.

Сопоставлении содержания документов и нормативно-правовых актов.

Сопоставлении содержания, включая подписи, разных экземпляров одного и того же документа

Вопрос 2. Взаимный контроль, применительно к исследованию документов, заключается в сопоставлении:

Содержания документов и нормативно-правовых актов.

Содержания, включая подписи, разных экземпляров одного и того же документа.

Содержания разных документов отражающих одну и ту же или тесно взаимосвязанные хозяйственные операции.

Вопрос 3. В правоохранительной практике ревизия необходима для:

Обнаружения и фиксации фактических данных, имеющих значение при установлении обстоятельств, подлежащих доказыванию по уголовным делам об экономических преступлениях.

Обнаружения и фиксации фактических данных, имеющих значение при установлении обстоятельств по налоговым спорам.

Получения информации, необходимой для управления в соответствующей сфере экономики и финансов

Вопрос 4. Имеет ли право судебный эксперт-бухгалтер самостоятельно собирать материалы для проведения экспертного исследования:

Имеет.

Не имеет.

Имеет только с разрешения следователя.

Вопрос 5. Имеет ли право судебный эксперт-бухгалтер без ведома следователя и суда вести переговоры с участниками судопроизводства по вопросам, связанным с производством судебной экспертизы:

Имеет.

Не имеет.

Имеет только в исключительных случаях, не терпящих отлагательства.

Вопрос 6. Определение «строительной продукции

Здания, сооружения, отдельные их части, сборные ж/б, деревянные и стальные конструкции
Здания, сооружения, отдельные их части, законченные объёмы строительных работ, погружаемые сваи
Сооружения, здания, отдельные их части, законченные объёмы строительных работ
Сооружения, здания, отдельные их части

Вопрос 7. Целью строительного производства является?

капитальное строительство
элементы строительной продукции
смонтированное оборудование

Вопрос 8. Основными государственными нормативными документами, регламентирующими строительство и обязательными к исполнению, являются:

стандарты,
приказы руководителя строительной организации,
технические регламенты, строительные нормы и правила,
руководящие документы министерств и ведомств.

Вопрос 9. В соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в отчете об оценке должны быть указаны: Порядковый номер отчета. Основание для проведения оценки. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости. Дата проведения оценки.

Вопрос 10. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если:

В судебном порядке не установлено иное. Экспертом не установлено иное. Нотариусом не установлено иное. Заказчиком не установлено иное.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Судебная экспертная деятельность и экспертиза»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебная экспертная деятельность и экспертиза» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебная экспертная деятельность и экспертиза» - познакомить обучающихся с основами судебной экспертной деятельности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Судебная экспертная деятельность и экспертиза» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебной экспертной деятельности и экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Судебная экспертная деятельность и экспертиза».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебной экспертной деятельности и экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества безопасности дорожного движения.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебной экспертной деятельности и экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.02 Судебная экспертная деятельность и экспертиза	38	20	18
Профессиональные и квалификационные требования, предъявляемые к эксперту.	14	8	6
Добровольность и принудительность при производстве судебной экспертизы.	12	6	6
Информационное обеспечение деятельности государственных судебно-экспертных учреждений.	12	6	6

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Судебный эксперт. Профессиональные и квалификационные требования, предъявляемые к эксперту. Обязанности эксперта. Права эксперта. Ограничения при организации и производстве судебной экспертизы. Заключение эксперта или комиссии экспертов и его содержание. Добровольность и принудительность при производстве судебной экспертизы. Гарантии прав и законных интересов лиц, в отношении которых производится судебная экспертиза. Организационное и научно-методическое обеспечение судебно-экспертной деятельности. Информационное обеспечение деятельности государственных судебно-экспертных учреждений.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
2. Актуальные вопросы причинности судебных автотехнических и строительно-технических экспертиз / И.И. Чава [и др.] // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 3 (19). – С. 38–52.
3. Белостоцкий, А.М. Численное моделирование как эффективный инструмент анализа технического состояния и причин обрушения зданий и сооружений (опыт экспертных исследований спортивно-оздоровительного комплекса «Трансвааль парк») / А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 105–119.
4. Будько, В.Б. О применении в судебной строительно-технической экспертизе приборов неразрушающего контроля / В.Б. Будько, И.Ю. Грунин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 260–269.
5. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиевич А.Р. Методики исследования объектов строительно-технической экспертизы: оконных заполнений их ПВХ, квартир, поврежденных заливом (пожаром), межевых границ земельных участков. М-во юстиции РФ; Гос. Учреждение РФ центр судеб. эксп, 2007г.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Экспертные задачи делятся на:

- Идентификационные, диагностические и классификационные.
- Идентификационные, вероятные и диагностические.
- Идентификационные, прогностические и категоричные.
- Диагностические, категоричные и неопределенные.

Вопрос 2. К методам судебной экспертизы относится:

Анализ.
Способ.
Технология.
Доминанта.

Вопрос 3. Экспертиза, проводимая несколькими экспертами различных специальностей, называется:

Комплексная.
Разноплановая.
Комиссионная.
Дополнительная.

Вопрос 4. Если результаты первоначальной экспертизы противоречат другим доказательствам, имеющимся в уголовном деле, следует назначить:

Повторную экспертизу.
Дополнительную экспертизу.
Комплексную экспертизу.
Комиссионную экспертизу

Вопрос 5. Экспертное исследование включает следующие стадии:

Подготовительная, аналитическая, сравнительная и выводная.
Подготовительная, аналитическая, основная и заключительная.
Первоначальная, основная и выводная.
Первая, вторая и третья.

Вопрос 6. Эксперт знакомится с постановлением (определением) о назначении экспертизы на стадии экспертного исследования, которая носит название:

Подготовительная.
Аналитическая.
Первичная.
Определительная

Вопрос 7. Целью судебной бухгалтерии как составной части юридической практики является:

Использование юридической и хозяйственной информации для формирования доказательственной базы по делам различных категорий; для обнаружения и фиксации признаков и следов противоправной деятельности, с тем, чтобы имелась реальная возможность применения норм различных отраслей права, охраняющих законные экономические интересы субъектов правоотношений.

Использование бухгалтерской и иной связанной с ней информации для формирования доказательственной базы по делам о различных преступлениях; для обнаружения и фиксации признаков и следов преступной деятельности, с тем, чтобы имелась реальная возможность применения норм уголовного права, охраняющих законные экономические интересы субъектов правоотношений.

Использование бухгалтерской и иной связанной с ней информации для формирования доказательственной базы по делам различных категорий; для обнаружения и фиксации признаков и следов противоправной деятельности, с тем, чтобы имелась реальная возможность применения норм различных отраслей права, охраняющих законные экономические интересы субъектов правоотношений.

Вопрос 8. Предметом судебной бухгалтерии, как отрасли научного знания являются:

Закономерности возникновения в юридической и хозяйственной информации сведений о противоправной деятельности, лицах, причастных к ее осуществлению и основанные на познании этих закономерностей средства обнаружения признаков правонарушений и преступлений.
Закономерности возникновения в данных бухгалтерского учета и отчетности информации о противоправной деятельности, лицах, причастных к ее осуществлению и основанные на познании этих закономерностей средства обнаружения признаков правонарушений и преступлений.
Закономерности возникновения в данных бухгалтерского учета и отчетности информации о преступлениях, лицах, причастных к их осуществлению и основанные на познании этих закономерностей средства обнаружения признаков преступлений.

Вопрос 9. Объектом судебной бухгалтерии является:

Закономерно отражающаяся в бухгалтерской информации противоправная деятельность, совершаемая под видом или в процессе осуществления легальных финансовых и хозяйственных операций.
Закономерно отражающаяся в бухгалтерской информации преступная деятельность, совершаемая под видом или в процессе осуществления легальных финансовых и хозяйственных операций.
Закономерно отражающаяся в бухгалтерской информации финансово-хозяйственная деятельность

Вопрос 10. Отсутствие в документе подписей лиц, уполномоченных разрешать совершение хозяйственных и финансовых операций, на практике создает благоприятные условия для:

Уклонения от уплаты налога на добавленную стоимость
Безконтрольного расходования имущества, в том числе и для его хищения.
Легализации преступных доходов.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы» - познакомить обучаемых с теоретическими основами судебной строительно-технической экспертизы, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;

- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области теоретических основ судебной строительно-технической экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения мероприятий судебной строительно-технической экспертизы;
- отличительные особенности технической эксплуатации транспортных средств.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества ведения судебной строительно-технической экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения мероприятий судебной строительно-технической экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.03 Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы	68	48	20
Понятие предмета и задачи судебной строительно-технической экспертизы.	20	16	4
Классификационные задачи судебной строительно-технической экспертизы.	14	10	4
Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания.	14	10	4
Классификация объектов судебной строительно-технической экспертизы по процессуальной природе.	12	8	4
Строительные материалы, изделия и конструктивные элементы зданий, строений и сооружений.	8	4	4

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие предмета и задачи судебной строительно-технической экспертизы. Экзистенциальные подзадачи судебной строительно-технической экспертизы. Атрибутивные подзадачи судебной строительно-технической экспертизы. Ситуалогические подзадачи судебной строительно-технической экспертизы. Стоимостные задачи судебной строительно-технической экспертизы. Классификационные задачи судебной строительно-технической экспертизы. Диагностические задачи судебной строительно-технической экспертизы. Нормативистские задачи судебной строительно-технической экспертизы. Каузальные задачи судебной строительно-технической экспертизы. Преобразовательные задачи судебной строительно-технической экспертизы. Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания. Понятия объекта судебной строительно-технической экспертизы и объекта экспертного познания. Классификация объектов судебной строительно-технической экспертизы по процессуальной природе. Родовые, конкретные и непосредственные; "первичные" и "вторичные" объекты судебной строительно-технической экспертизы. Строительные комплексы и отдельные строительные объекты. Строительная площадка и ее элементы. Территории, земельные участки и специальные зоны, функционально связанные со строительными объектами. Строительные материалы, изделия и конструктивные элементы зданий, строений и сооружений. Инженерные системы, электрооборудование и санитарно-технические устройства. Массивы грунта и участки поверхности земли. Средства механизации, оборудование и монтажная оснастка. Средства защиты работающих.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Актуальные вопросы причинности судебных автотехнических и строительно-технических экспертиз / И.И. Чава [и др.] // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 3 (19). – С. 38–52.
2. Белостоцкий, А.М. Численное моделирование как эффективный инструмент анализа технического состояния и причин обрушения зданий и сооружений (опыт экспертных исследований спортивно-оздоровительного комплекса «Трансвааль парк») / А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 105–119.
3. Будько, В.Б. О применении в судебной строительно-технической экспертизе приборов неразрушающего контроля / В.Б. Будько, И.Ю. Грунин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 260–269.
4. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиевич А.Р. Методики исследования объектов строительно-технической экспертизы: оконных заполнений их ПВХ, квартир, поврежденных заливом (пожаром), межевых границ земельных участков. М-во юстиции РФ; Гос. Учреждение РФ центр судеб. эксп, 2007г
5. Бутырин, А.Ю. Определение стоимости ремонта помещений, поврежденных заливом: учебно-метод. пособ. / А.Ю. Бутырин, О.В. Лукловкина // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 128–141.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Экспертные задачи, решаемые экспертом-строителем, относятся к следующим группам:

Классификационные
Диагностические
Казуальные
Всё вышеперечисленное

Вопрос 2. Экспертные задачи, решаемые экспертом-строителем, относятся к следующим группам:

Нормативистские

Преобразовательные
Стоимостные
Всё вышеперечисленное

Вопрос 3. ... ССТЭ - это устанавливаемые на основе специальных знаний в области строительства фактические данные по уголовным делам, гражданским делам, рассматриваемым как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах, а также по делам об административных правонарушениях:

Объект
Предмет
Задачи
Нет верного ответа

Вопрос 4. ... правила - это правила, регулирующие особые условия деятельности конкретных категорий работников с целью определения границ возможного и должного их поведения

Общие
Специальные
Ограничивающие
Нет верного ответа

Вопрос 5. ... продукции строительного производства - от разработки проектно-сметной документации до возведения, модернизации и реконструкции, сноса (демонтажа) и утилизации зданий, строений и сооружений - отражается документально, в строго определенном порядке, с обязательной регламентацией объема и стоимости выполняемых работ, подробной и последовательной фиксацией данных об их выполнении.

Жизненный цикл
Рост
Объем
Нет верного ответа

Вопрос 6. Свойства продукции строительного производства

Функциональные
Эксплуатационные
Эстетические
Всё вышеперечисленное

Вопрос 7. Свойства продукции строительного производства

Потребительские
Свойства безопасности
Функциональные
Всё вышеперечисленное

Вопрос 8. Функциональные свойства, определяющие назначение продукции строительного производства, формируются на стадии ... строительных материалов

Изготовления
Использования
Утилизации
Нет верного ответа

Вопрос 9. Наиболее распространенные исходные материалы, используемые при промышленном изготовлении продукции для строительства:

Глина
Песок
Щебень
Гравий
Цемент
Всё вышеперечисленное

Вопрос 10. Требования к эксплуатационным свойствам

Общие
Специальные
Общие и специальные
Нет верного ответа

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы» - познакомить обучаемых с теоретическими основами судебной стоимостной экспертизы, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебной стоимостной экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебной стоимостной экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества судебной стоимостной экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями теоретических основ судебной стоимостной экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.04 Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы	64	44	20
Органы или лица, имеющие право назначать судебную стоимостную экспертизу.	16	8	8
Научно-методическое обеспечение судебной стоимостной экспертизы.	28	22	6
Этапы проведения судебной стоимостной экспертизы.	20	14	6

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Основные понятия. Органы или лица, имеющие право назначать судебную стоимостную экспертизу. Научно-методическое обеспечение судебной стоимостной экспертизы. Основания для производства судебной стоимостной экспертизы. Обязанности и права экспертов. Этапы проведения судебной стоимостной экспертизы. Заключение эксперта. Ошибки эксперта и их последствия. Типовые вопросы, которые ставятся перед экспертами по судебной стоимостной экспертизе.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Актуальные вопросы причинности судебных автотехнических и строительно-технических экспертиз / И.И. Чава [и др.] // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 3 (19). – С. 38–52.
2. Белостоцкий, А.М. Численное моделирование как эффективный инструмент анализа технического состояния и причин обрушения зданий и сооружений (опыт экспертных исследований спортивно-оздоровительного комплекса «Трансвааль парк») / А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 105–119.
3. Будько, В.Б. О применении в судебной строительно-технической экспертизе приборов неразрушающего контроля / В.Б. Будько, И.Ю. Грунин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 260–269.

4. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиевич А.Р. Методики исследования объектов строительно-технической экспертизы: оконных заполнений их ПВХ, квартир, поврежденных заливом (пожаром), межевых границ земельных участков. М-во юстиции РФ; Гос. Учреждение РФ центр судеб. эксп, 2007г

5. Бутырин, А.Ю. Определение стоимости ремонта помещений, поврежденных заливом: учебно-метод. пособ. / А.Ю. Бутырин, О.В. Лукловкина // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 128–141.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Право собственности не прекращается при:

отчуждении собственником своего имущества другим лицам;
отказе собственника от права собственности;
гибели собственника.

Вопрос 2. Укажите, в отношении каких объектов, федеральный закон об оценочной деятельности определяет правовые основы регулирования оценочной:

в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации;
в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, гражданам Российской Федерации и юридическим лицам;
в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам;

Вопрос 3. Укажите, что из нижеперечисленного, в соответствии со статьей 5 Федерального Закона «Об оценочной деятельности» относится к объектам оценки:

права требования, обязательства (долги)
ценные бумаги;
нематериальные активы.

Вопрос 4. Укажите, что необходимо, чтобы оценщик осуществлял оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой:

быть членом одной из саморегулируемых организаций;
быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховать свою ответственность;
быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховать свою ответственность, самостоятельно производить исчисление и уплату налога на доходы физических лиц по суммам доходов, полученных от такой деятельности, в порядке, предусмотренном Налоговом кодексом.

Вопрос 5. Субъектами оценочной деятельности в соответствии с федеральным законом признаются:

юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.
физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.
юридические и физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.

Вопрос 6. В соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности основанием для проведения оценки является

договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком;
договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор
договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с управляющей компанией.

Вопрос 7. Субъектами оценочной деятельности в соответствии с федеральным законом признаются:
юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.
физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.
юридические и физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность.

Вопрос 8. Договор на проведение оценки заключается:

в простой письменной форме;
в устной форме;
в простой письменной форме если не требуется нотариального удостоверения,

Вопрос 9. В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

рыночная стоимость;
кадастровая стоимость;
эквивалентная стоимость.

Вопрос 10. В соответствии с федеральным законом «Об оценочной деятельности» проведение оценки является обязательным в следующих случаях:

при ипотечном кредитовании;
при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случае возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;
при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов.

Вопрос 11. Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является:

иностранным гражданином;
работником юридического лица заказчика;
акционером оценочной компании.

Вопрос 12. Рыночная стоимость определяется оценщиком в случаях

при изъятии имущества для государственных нужд;
при определении стоимости залога, в том числе ипотеке;
при подготовке инвестиционного проекта.

Вопрос 13. Функции финансового контрольного органа (ГФКО) возложены Постановлением Правительства Российской Федерации на...

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом
на Минэкономразвития России
на Минфин России

Вопрос 14. В соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» заключение финансового контрольного органа (ГФКО) обязательно при...
при проведении оценки подлежащего продаже в соответствии с планом внешнего управления имущества должника- унитарного предприятия или должника более 25 % голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности
при проведении оценки подлежащего продаже в соответствии с планом внешнего управления имущества должника унитарного предприятия или должника более 2 % голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности
при проведении оценки подлежащего продаже в соответствии с планом внешнего управления имущества должника унитарного предприятия или должника более 50 % голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности.

Вопрос 15. Сделка, которая совершена обществом с нарушением порядка, установленного статьей 77 Федерального Закона «Об акционерных обществах», или цена которой является недостоверной в соответствии со статьей 77 Закона об акционерных обществах, может быть признана недействительной по иску....

Минэкономразвития России
Росрегистрации
Росимущества.

Вопрос 16. Что, из ниже перечисленного не является обязательным требованием к оценщику, в соответствии с федеральным законом:

отсутствие или погашение установленных судимостей
наличие стажа с области оценочной деятельности;
наличие специального образования в области оценочной деятельности.

Вопрос 17. В соответствии со ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» право собственности содержит:

право владения, право применения, право пользования и право распоряжения;
право владения, право распоряжения и право управления;
право пользования, право владения и право распоряжения.

Вопрос 18. Кто вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации

суд, арбитражный суд, третейский суд;
только арбитражный суд;
только суд и арбитражный суд.
только суд и арбитражный суд.

Вопрос 19. Продолжительность плановой проверки оценщика не должна превышать...
30 дней
60 дней
трех месяцев.

Вопрос 20. Плановая проверка СПО проводится Росрегистрацией не реже ...

одного раза в два года
одного раза в три года
не реже одного раза в год

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта» - познакомить обучающихся с содержанием и структурой экспертного заключения судебного эксперта, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в содержании и структуре экспертного заключения судебного эксперта;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию содержания и структуры экспертного заключения судебного эксперта.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества экспертных заключений судебного эксперта.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ содержания и структуры экспертного заключения судебного эксперта;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.05 Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта	34	20	14
Форма заключения судебного эксперта-строителя.	14	8	6
Экзистенциальная стадия оформления заключения.	20	12	8

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Содержание заключения судебного эксперта-строителя. Форма заключения судебного эксперта-строителя. Порядок оформления заключения эксперта-строителя. Вводная часть заключения. Необходимые установочные данные. Обстоятельства дела, имеющие значение для заключения. Характер проводимой экспертизы. Исследовательская часть заключения. Ход и результаты проведенного исследования. Экзистенциальная стадия оформления заключения. Аналитико-синтезирующая стадия оформления заключения. Диагностическая стадия оформления заключения. Сопоставительная стадия оформления заключения. Стоимостная стадия оформления заключения. Итоговая часть заключения эксперта. Выводы.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Бутырин, А.Ю. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 74–85.
2. Бутырин, А.Ю. Проблемы автоматизации судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин, А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 1 (17). – С. 12–16.
3. Бутырин, А.Ю. Проблемы оптимизации информационного обеспечения судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 15–20.
4. Кононенко, Н.В. Экспертное исследование подземных сооружений / Н.В. Кононенко // Эксперт-криминалист. – М.: Юрист, 2009. – № 1. – С. 35–39.
5. Миронов, Н.В. Проблемы производства строительно-технических экспертиз жилых домов индивидуальной застройки, выполненных с применением материалов новых видов / Н.В. Миронов // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 2 (18). – С. 230–232.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Заключение эксперта (комиссии экспертов) дается в ... виде

Устно

Письменном
Условном

Вопрос 2. Лицо, дающее экспертное заключение от своего имени несет за него ... ответственность

Личную
Уголовную
Административную
Все вышеперечисленные

Вопрос 3. В вводной части заключения эксперта приводятся ... данные, индивидуализирующие проведенные исследования

Установочные
Итоговые
Ограничивающие

Вопрос 4. Материалы, присланные на исследование эксперту описываются в части

Вводной
Исследовательской
В выводах

Вопрос 5. Характер проводимой экспертизы, указываемый в вводной части заключения

Дополнительная
Повторная
Комиссионная
Комплексная
Возможны все вышеперечисленные варианты

Вопрос 6. Ход и результаты проведенного экспертом исследования излагаются в части

Вводной
Исследовательской
В выводах

Вопрос 7. Итоговая часть заключения эксперта и специалиста, где кратко формулируются ответы на поставленные перед ними вопросы

Вводная
Исследовательская
Выводы

Вопрос 8. К принципам допустимости вывода эксперта относятся:

Квалифицированность
Определенность
Доступность восприятия
Всё вышеперечисленное

Вопрос 9. Принцип ... это однозначность выводов и недопустимость дачи экспертом-строителем широко распространенных выводов

Квалифицированности
Определенности
Доступности восприятия

Вопрос 10. В соответствии с принципом ..., эксперт вправе формулировать только те выводы, для построения которых необходима достаточно высокая профессиональная квалификация

Квалифицированности
Определенности
Доступности восприятия

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Методика судебных строительно-технических экспертных исследований»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Методика судебных строительно-технических экспертных исследований» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Методика судебных строительно-технических экспертных исследований» - познакомить обучаемых с методиками судебных строительно-технических экспертных исследований, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Методика судебных строительно-технических экспертных исследований» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области методик судебных строительно-технических экспертных исследований;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Методика судебных строительно-технических экспертных исследований».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию безопасности дорожного движения.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества судебных

строительно-технических исследований.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебных строительно-технических исследований;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.01 Методика судебных строительно-технических экспертных исследований	82	60	22
Диалектический и логические методы.	40	30	10
Общие (общенаучные) методы.	42	30	12

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Диалектический и логические методы. Анализ как метод исследования. Метод аналогии. Метод модельной экстраполяции. Дедукция. Метод единственного различия. Объединенный метод сходства и различия. Метод сопутствующих изменений. Общие (общенаучные) методы. Наблюдение. Сравнение. Специальные методы.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Бутырин, А.Ю. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 74–85.
2. Бутырин, А.Ю. Проблемы автоматизации судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин, А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 1 (17). – С. 12–16.
3. Бутырин, А.Ю. Проблемы оптимизации информационного обеспечения судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 15–20.
4. Кононенко, Н.В. Экспертное исследование подземных сооружений / Н.В. Кононенко // Эксперт-криминалист. – М.: Юрист, 2009. – № 1. – С. 35–39.
5. Миронов, Н.В. Проблемы производства строительно-технических экспертиз жилых домов индивидуальной застройки, выполненных с применением материалов новых видов / Н.В. Миронов // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 2 (18). – С. 230–232.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1 Продукцией строительства являются:

законченные и подготовленные к эксплуатации производственные предприятия;
жилые дома;
оборотные фонды;
объекты непромышленного фонда.

Вопрос 2. К средствам труда относятся:

машины и оборудование;
производственные площади;
энергия;
транспортные средства;
сырье;
детали;
конструкции и изделия.

Вопрос 3. К предметам труда относятся:

машины и оборудование;
производственные площади;
энергия;
транспортные средства,
сырье;
детали;
конструкции и изделия.

Вопрос 4. Методы определения ресурсов для намеченного строительства

По сметным расчётам.
По объёмам работ и расчёту необходимых ресурсов в т, м, м², м³ и т.д.
По аналогам построенных объектов.
По укрупнённым показателям.

Вопрос 5. Оценка состояния геологической и гидрогеологической среды стройплощадки при сложном рельефе и слабых грунтовых условиях.

По данным стандартных изысканий.
По дополнительным инженерным изысканиям.
По материалам Геофонда.
По материалам контрольного бурения.
Выставочным материалам.

Вопрос 6. Позднее окончание данной работы равно:

минимальному из сроков поздних начал последующих работ;
максимальному из сроков поздних начал последующих работ;
минимальному из сроков ранних начал последующих работ;
максимальному из сроков ранних начал последующих работ.

Вопрос 7. Процедура рассмотрения стройгенплана включает

только согласование;
только экспертизу;
только утверждение;
согласование, экспертизу и утверждение вместе взятые.

Вопрос 8. К какой группе относятся следующие помещения: гардеробная, столовая, умывальная, сушильная, медпункт:

административные;
производственные;
санитарно-бытовые.

Вопрос 9. К какому классу сооружений относятся складские помещения:
к классу временных объектов строительства,
к классу постоянных объектов строительства,
объектов благоустройства.

Вопрос 10. Договор с заказчиком комплекс работ по строительству объектов включает

пользователь,
генеральный подрядчик;
субподрядчик;
научно-исследовательская организация.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Методика судебных стоимостных экспертных исследований»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Методика судебных стоимостных экспертных исследований» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Методика судебных стоимостных экспертных исследований» - познакомить обучаемых с основами методик судебных стоимостных экспертных исследований, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Методика судебных стоимостных экспертных исследований» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебных стоимостных экспертных исследований;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Методика судебных стоимостных экспертных исследований».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-

ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;

- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебных стоимостных экспертных исследований.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества безопасности дорожного движения.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебных стоимостных экспертных исследований;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.02 Методика судебных стоимостных экспертных исследований	70	40	30
Объекты судебных стоимостных экспертных исследования.	20	10	10
Порядок проведения судебных стоимостных экспертных исследований.	20	10	10
Подходы в оценке в судебных стоимостных экспертизах	30	20	10

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Объекты судебных стоимостных экспертных исследования. Порядок проведения судебных стоимостных экспертных исследований. Возмещение убытков. Затратный подход в судебных стоимостных экспертизах. Сравнительный подход в судебных стоимостных экспертизах. Доходный подход в судебных стоимостных экспертизах.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Бутырин, А.Ю. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 74–85.
2. Бутырин, А.Ю. Проблемы автоматизации судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин, А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 1 (17). – С. 12–16.
3. Бутырин, А.Ю. Проблемы оптимизации информационного обеспечения судебной строительно-технической экспертизы / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 15–20.

4. Кононенко, Н.В. Экспертное исследование подземных сооружений / Н.В. Кононенко // Эксперт-криминалист. – М.: Юрист, 2009. – № 1. – С. 35–39.
5. Миронов, Н.В. Проблемы производства строительно-технических экспертиз жилых домов индивидуальной застройки, выполненных с применением материалов новых видов / Н.В. Миронов // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 2 (18). – С. 230–232.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. К элементам сравнения можно отнести:

1 кв.м
1 комнату;
1 участок земли;
право собственности на объект;

Вопрос 2. К единицам сравнения можно отнести:

Цена за 1 кв.м
Цена за 1 га;
право собственности на объект;

Вопрос 3. В каком выражении может быть указан износ объекта недвижимости?

В абсолютном выражении (в денежных единицах)
В относительных единицах (в процентах)
А и Б.

Вопрос 4. Метод валовой ренты является методом:

Доходного подхода
Сравнительного подхода
Затратного подхода.

Вопрос 5. Ставка капитализации равна 15%, ипотечная постоянная 17%. Целесообразно ли использовать заемный капитал?

Да, целесообразно
Нет, нецелесообразно

Вопрос 6. Чем выше ставка капитализации, тем :

Стоимость объекта недвижимости выше
Стоимость объекта недвижимости ниже
С увеличением ставки капитализации стоимость объекта не изменится

Вопрос 7. При оценке объекта недвижимости дата проведения оценки соответствует:

Дате составления отчета об оценке;
Дате подписания договора на оценку;
Календарной дате, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки

Вопрос 8. Дата проведения осмотра оцениваемого объекта недвижимости должна:

быть позже даты оценки;
совпадать с датой оценки, но в особых случаях может быть позже даты оценки;
быть раньше даты проведения оценки.

Вопрос 9. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра обязательно:

В случае последующей купли-продажи объекта
В случаях проведения оценки по решению суда
В исключительных случаях.
Во всех случаях

Вопрос 10. В состав операционных расходов входят:

Расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта;
Расходы арендатора оцениваемого объекта;
Расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта и расходы арендатора оцениваемого объекта.

Вопрос 11. Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют:

Контрактную арендную ставку по оцениваемому объекту недвижимости;
Рыночную арендную ставку
Оба варианта

Вопрос 12. Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют:

Общую площадь объекта;
Площадь объекта, которая будет сдаваться в аренду
А и Б.

Вопрос 13. Какие потери учитываются при расчете действительного валового дохода?

Потери от недозагрузки;
Потери от недосбора арендных платежей;
Потери от неэффективного менеджмента;

Вопрос 14. Какой вид износа можно определить методом срока жизни:

Функциональный.
Физический
Внешний

Вопрос 15. Какой вид износа можно определить методом капитализации потерь от арендной платы:

Функциональный.
Физический
Внешний

Вопрос 16. Какой вид износа можно определить методом капитализации избыточных операционных расходов:

Функциональный.

Физический
Внешний

Вопрос 17. Ставку капитализации можно рассчитать как:

Отношение чистого операционного дохода к цене продажи
Отношение потенциального валового дохода к цене продажи
Отношение цены продажи к чистому операционному доходу
Отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу

Вопрос 18. Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости:

Определение рыночной стоимости.
Совершение сделки купли-продажи
Оба варианта

Вопрос 19. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы?

Доходный
Затратный
Сравнительный

Вопрос 20. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта недвижимости, не завершеного строительством?

Доходный
Затратный
Сравнительный

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» - познакомить обучающихся с основами экспертизы и оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области экспертизы и оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию экспертизы и оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества экспертизы и оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ экспертизы и оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.03 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости	74	44	30
Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение.	34	24	10
Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки.	20	10	10
Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель.	20	10	10

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение. Земельная рента

как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости. Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку. Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты. Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов.

Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель. Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
3. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости: учебник. М.: ФОРУМ, 2011. 288 с.
4. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2009. 432 с.
5. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. В рамках затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке рыночной или иной стоимости земельных участков оценщик вправе использовать следующее количество методов оценки:

пять
семь
шесть

Вопрос 2. В процессе оценки стоимости земельного участка величина износа:

определяется
не определяется

Вопрос 3. В процессе оценки стоимости земельного участка затраты на его благоустройство:

учитываются
не учитываются

Вопрос 4. В рамках оценки стоимости зданий и сооружения затратным подходом стоимость земельного участка:

не учитывается
учитывается

Вопрос 5. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

метод прямого сравнения продаж
метод дисконтирования денежных потоков

метод остатка

Вопрос 6. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

метод выделения
метод предполагаемого использования
количественный или сметный метод

Вопрос 7. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

метод распределения
метод сравнительных единиц
метод выделения

Вопрос 8. В процессе оценки стоимости земли в рамках использования элементов затратного подхода применяется следующий метод оценки:

метод остатка
метод предполагаемого использования
метод сравнения продаж

Вопрос 9. В рамках сравнительного подхода к оценке земли применяется следующий метод оценки:

метод капитализации земельной ренты
метод остатка
метод распределения

Вопрос 10. В рамках доходного подхода к оценке земли применяется следующий метод оценки:

метод прямого сравнения продаж
метод сравнительных единиц
метод капитализации земельной ренты

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов» - познакомить обучаемых с основами экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого

освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющим соблюдать должный уровень качества экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.04 Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	78	46	32
Цели экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов.	18	10	8
Методы проведения экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов.	40	24	16
Правила экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов.	20	12	8

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Задачи экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Методы проведения экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Результаты экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Правила экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Обоснование инвестиций. Этапы инвестиционного процесса. Бизнес-план. Разделы Бизнес-плана.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
2. Волощук, С.Д. Строительно-техническая экспертиза – эффективный инструмент урегулирования конфликтов в строительстве / С.Д. Волощук // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 242–245.
3. Миронов, Н.В. Проблемы производства строительно-технических экспертиз жилых домов индивидуальной застройки, выполненных с применением материалов новых видов / Н.В. Миронов // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 2 (18). – С. 230–232.
4. Характеристика обстоятельств, имеющих значение при проведении каузальных автотехнических и строительно-технических судебно-экспертных исследований / А.Ю. Бутырин, Д.С. Дубровский, Е.А. Холина, И.И. Чава // «Черные дыры» в Российском Законодательстве. – М.: ООО «К-Пресс», 2010. – № 4. – С. 101–110.
5. Чалова, А.С. Самовольная постройка: вопросы, решаемые строительно-технической экспертизой / А.С. Чалова // Эксперт-криминалист. – М.: Юрист, 2010. – № 1. – С. 8–11.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Какое предположение составляет основу сравнительного подхода?

оценка должна производиться одним и тем же оценщиком
объект недвижимости должен быть одинаков по площади с сопоставимым конкурирующим объектом
рыночная стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценами на сопоставимые конкурирующие объекты

Вопрос 2. Что является основным условием применения методов сравнительного подхода при оценке недвижимости? Укажите все верные ответы:

высокая квалификация оценщиков
доступность качественной информации о сделках с аналогичными объектами
активность рынка недвижимости

Вопрос 3. Какие данные являются ценовой информацией? Укажите все верные ответы:

данные о ценах спроса и предложения на сопоставимые объекты недвижимости
данные о стоимости работ оценки
данные о цене заключенных сделок

Вопрос 4. Методы количественного анализа для расчета поправок в оценке недвижимости опираются на:

экспертные оценки
математические модели
методы сложных процентов

Вопрос 5. Выбор единицы сравнения зависит от:

профиля использования недвижимости
стоимости недвижимости
вида оцениваемой недвижимости

Вопрос 6. Цена за какие единицы сравнения земли используется при оценке земельных участков?
Укажите все верные ответы:

за посадочное место
за сотку
за 1 га

Вопрос 7. Как называются параметры объектов и обстоятельства конкретных сделок, формирующих цену с учетом региональных особенностей и экономической составляющей функционирования рынка недвижимости?

системы сравнения
элементы сравнения
методы сравнения

Вопрос 8. Как называются параметры недвижимости, определяющие ее доход?

прибыльные характеристики
физические характеристики
экономические характеристики

Вопрос 9. Как оценивается гостиничная мебель, находящаяся в оцениваемом доме?

как часть оцениваемой недвижимости
в составе оцениваемой недвижимости
отдельно от оцениваемой недвижимости

Вопрос 10. Какими могут быть поправки, используемые при оценке недвижимости? Укажите все верные ответы:

физическими
денежными
процентными

Вопрос 11. Как делятся стоимостные поправки?

на физические и процентные
на денежные относительные и денежные абсолютные
на денежные и физические

Вопрос 12. Куда может вноситься процентная поправка? Укажите все верные ответы:

1) в цену единицы сравнения аналога
2) в цену аналога в целом
3) в цену оказываемых услуг

Вопрос 13. Денежные поправки изменяют на определенную сумму:

стоимость услуг оценщика

цену аналога
цену недвижимости

Вопрос 14. Метод анализа парных продаж является

методом получения дохода от продажи недвижимости
методом оценки недвижимости
методом расчета величины поправок к оценке недвижимости

Вопрос 15. Сколько существует этапов оценки стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж?

три
пять
два

Вопрос 16. Какую работу оценщика представляют первые три этапа оценки стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж?

выявление конкурентной недвижимости
сегментация рынка недвижимости
измерение и выявление физических характеристик объекта

Вопрос 17. Как называется показатель, отражающий соотношение цены продажи и валового дохода объекта недвижимости?

ценовая информация
валовой рентный мультипликатор
коэффициент капитализации

Вопрос 18. Как называется показатель, определяемый отношением чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его цене?

ценовая информация
валовой рентный мультипликатор
коэффициент капитализации

Вопрос 19. Абсолютные денежные поправки, применяемые в сравнительном подходе:

используются в виде коэффициента и зависят от количества единиц сравнения
используются в виде коэффициента и не зависят от количества единиц сравнения
применяются в денежном эквиваленте и не зависят от количества единиц сравнения.

Вопрос 20. Утверждение о том, что валовой рентный мультипликатор всегда должен корректироваться с учетом отличий и преимуществ:

верно
неверно

Вопрос 21. Валовой рентный мультипликатор рассчитывается делением:

цены аналога на чистый операционный доход аналога
цены оцениваемого объекта на чистый операционный доход оцениваемого объекта
цены продажи аналога на валовой доход аналога

Вопрос 22. Валовой рентный мультипликатор рассчитывается делением:

цены продажи на чистый операционный доход
чистого операционного дохода на цену продажи
цены продажи на валовой доход

Вопрос 23. При оценке недвижимости методами сравнительного подхода не учитывается фактор:

величина кредита
условия финансирования
месторасположение

Вопрос 24. Корректировки, вносимые в цену объектов-аналогов, могут быть:

только в рублях
только в процентах
смешанными

Вопрос 25. Относительные денежные поправки, применяемые в сравнительном подходе:

используются в виде коэффициента и зависят от количества единиц сравнения
используются в виде коэффициента и не зависят от количества единиц сравнения
применяются в денежном эквиваленте и зависят от количества единиц сравнения

Вопрос 26. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

все поправки в цену оцениваемого объекта
поправку на местоположение в цену оцениваемого объекта, остальные поправки
все поправки в цену объекта-аналога

Вопрос 27. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

все поправки в цену объекта-аналога
все поправки в цену оцениваемого объекта
поправку на дату продажи в цену объекта-аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта

Вопрос 28. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

все поправки в цену объекта-аналога
все поправки в цену оцениваемого объекта
поправки на условия финансирования в цену объекта - аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта

Вопрос 29. Правильным порядком внесения корректировок при применении подхода по прямому сравнению продаж являются:

жилая площадь, время продажи, местоположение, финансовые условия сделки
условия финансирования, время сделки, местоположение, физические различия
жилая площадь, месторасположение, количество комнат;

Вопрос 30. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к ценообразующим характеристикам аналогов

ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта

Вопрос 31. Уникальным называется объект недвижимости:

*представляющий определенную архитектурную школу
расположенный в определенной местности
единственный в своем роде*

Вопрос 32. Утверждение о том, что объекты парной продажи должны быть обязательно сопоставимы с оцениваемым объектом и его аналогом:

*верно
неверно*

Вопрос 33. Ценовая информация, используемая в сравнительном подходе к оценке недвижимости, считается достоверной, если она получена:

*от заказчика
продавца, покупателя и посредника
бюро технической инвентаризации, организации, регистрирующей сделки с недвижимостью и нотариуса*

Вопрос 34. Переход от цены объекта недвижимости в целом к цене единицы сравнения необходимо осуществить в том случае, если не совпадают:

*физические размеры аналогов
физические размеры оцениваемого объекта и всех аналогов
физические размеры оцениваемого объекта и хотя бы одного аналога*

Вопрос 35. При оценке недвижимости складского назначения в качестве единицы сравнения целесообразно использовать:

*1 га
1 сотку
1 м³*

Вопрос 36. При оценке недвижимости сельскохозяйственного назначения в качестве единицы сравнения целесообразно использовать:

*1 га
1 сотку
1 м²*

Вопрос 37. При отборе объектов-аналогов приоритетным ценообразующим параметром являются:

*физические размеры недвижимости
местоположение объекта
назначение недвижимости*

Вопрос 38. Для применения методов сравнительного подхода к стоимостной оценке недвижимости необходимыми условиями являются:

*наличие активного территориального рынка недвижимости определенного назначения и доступность информации
наличие сходных объектов недвижимости и доступность информации*

наличие активного территориального рынка недвижимости и доступность информации

Вопрос 39. Применения процентных поправок не требуют следующие элементы сравнения:

дополнительные улучшения (например, гараж, бассейн)

местоположение

износ

Вопрос 40. Применения относительных денежных поправок не требуют следующие элементы сравнения:

поправки, рассчитанные методами корреляционно-регрессионного анализа

наличие или отсутствие косметического ремонта

износ

Вопрос 41. К абсолютным денежным поправкам относятся поправки:

на дополнительные улучшения (например, гараж, бассейн)

местоположение

износ

Вопрос 42. Если оцениваемый объект лучше аналога, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

плюс

минус

Вопрос 43. Если оцениваемый объект хуже аналога, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

плюс

минус

Вопрос 44. Если аналог хуже оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

плюс

минус

Вопрос 45. Если аналог лучше оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

плюс

минус

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - познакомить

обучаемых с основами экспертизы и оценки стоимости предприятия (бизнеса), создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области экспертизы и оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию экспертизы и оценки стоимости предприятия (бизнеса).

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества экспертизы и оценки стоимости предприятия (бизнеса).

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ экспертизы и оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.05 Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)	66	40	26
Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса).	16	8	8

Подходы в оценке стоимости предприятия (бизнеса).	26	18	8
Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса).	10	6	4
Особенности оценки финансово-кредитных институтов.	14	8	6

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки; Отчет об оценке стоимости предприятия; особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения. Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
3. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
4. Бутырин, А.Ю. Программа подготовки экспертов по специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 22–33.
5. Бутырин, А.Ю. Проект новой программы подготовки государственных экспертов государственных судебно-экспертных учреждений Минюста России по судебной строительно-технической экспертизе (специальность 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки») / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 1 (17). – С. 18–51.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Функция дисконтирования дает возможность:

учесть все влияющие факторы на стоимость недвижимости
определить балансовую стоимость объекта
определить настоящую стоимость суммы

Вопрос 2. Функция дисконтирования является:

основной при определении рыночной стоимости объекта
обратной по отношению к функции сложного процента
прямой по отношению к функции простого процента

Вопрос 3. Настоящая стоимость объекта недвижимости определяется через:

функцию простых процентов
функцию сложных процентов
функцию дисконтирования

Вопрос 4. Как называется текущая стоимость объекта недвижимости? Укажите все верные ответы:

настоящая стоимость
дисконтированная стоимость
балансовая стоимость

Вопрос 5. Как называется функция, являющаяся обратной к функции сложного процента?

функция аннуитета
функция дисконтирования
функция простых процентов

Вопрос 6. При каком подходе к оценке недвижимости определяется рыночная стоимость недвижимости как сумма доходов, которые оцениваемый объект может принести в будущем, скорректированные на риск их недополучения?

при сравнительном подходе
при затратном подходе
при доходном подходе

Вопрос 7. Оценка недвижимости методами доходного подхода основана на:

оценке спроса и предложения
реальном состоянии недвижимости
прогнозировании будущих доходов

Вопрос 8. Положительным моментом доходного подхода является:

расчет реальной стоимости
ориентация на будущие выгоды
субъективность расчета ставки доходности

Вопрос 9. Негативной стороной доходного подхода является:

субъективность расчета ставки доходности
расчет реальной стоимости
ориентация на будущие выгоды

Вопрос 10. Принцип равновесия устанавливает баланс между:

аналогичными объектами недвижимости
доходными объектами недвижимости исходя из их типа, местоположения
затратами и доходами по приобретению недвижимости

Вопрос 11. Метод капитализации дохода определяет рыночную стоимость недвижимости путем:

корректировки размера рыночной премии

конвертации дохода за один год
расчета дисконтного дохода

Вопрос 12. Как называется показатель, используемый для конвертации годового дохода в стоимость?

норма возврата капитала
ставка доходности инвестора
коэффициент капитализации

Вопрос 13. Как называется показатель, обеспечивающий возврат первоначальных инвестиций?

ставка доходности инвестора
коэффициент капитализации
норма возврата капитала

Вопрос 14. Как называется показатель, который владелец недвижимости рассчитывает получить исходя из уровня риска, присущего оцениваемой недвижимости?

норма возврата капитала
ставка доходности инвестора
коэффициент капитализации

Вопрос 15. Какой информацией необходимо располагать для расчета нормы возврата капитала в зависимости от выбранного метода оценки? Укажите все верные ответы:

ставкой доходности недвижимости
остаточным сроком службы недвижимости
оценкой спроса и предложения

Вопрос 16. Стоимость реверсии всегда дисконтируется:

на начало периода
середину периода
конец последнего прогнозного года

Вопрос 17. Стоимость реверсии — это:

стоимость нового здания
стоимость земельного участка
стоимость недвижимости в конце прогнозного периода

Вопрос 18. Тип поступления арендных платежей (авансовый или последующий) учитывается при дисконтировании:

денежного потока первого прогнозного года
денежного потока последнего прогнозного года
денежного потока каждого прогнозного года

Вопрос 19. При расчете ставки дисконтирования для оценки недвижимости методом кумулятивного построения учитываются премии:

за степень ликвидности, сложность инвестиционного управления, тип объекта недвижимости
систематический и несистематический инвестиционный риск

степень ликвидности, уровень инфляции, страновой риск

Вопрос 20. Премия за страновой риск используется, если:

оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с низким уровнем инвестиционного риска

оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с высоким уровнем инвестиционного риска

используется ставка дохода по безрисковым инвестиционным активам другой страны

Вопрос 21. При выборе безрисковой ставки дохода учитываются факторы, за исключением:

территориальной принадлежности оцениваемого объекта

длительности прогнозного периода

валюты, в которой осуществляются расчеты в рамках доходного подхода

Вопрос 22. Типичный срок экспозиции объекта недвижимости — это:

период, необходимый для поиска покупателя

срок публикации о продаже объекта

время от выставления недвижимости на продажу до получения за нее денег

Вопрос 23. Утверждение о том, что прочие доходы не связаны со сдачей площадей в аренду:

верно

неверно

Вопрос 24. Утверждение о том, что прочие доходы корректируются на коэффициент потерь от недосдачи площадей:

верно

неверно

Вопрос 25. Утверждение о том, что прочие доходы не корректируются на коэффициент потерь от недосбора платежей:

верно

неверно

Вопрос 26. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно

неверно

Вопрос 27. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен разнице ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно

неверно

Вопрос 28. Утверждение о том, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:

верно

неверно

Вопрос 29. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:

на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга
сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов
сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка

Вопрос 30. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ставках арендной платы:

верно
неверно

Вопрос 31. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ценах товаров и услуг, производимых на оцениваемом объекте:

верно
неверно

Вопрос 32. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

коэффициент покрытия долга
коэффициент капитализации
ставка дисконтирования

Вопрос 33. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по безрисковой ставке дохода при использовании:

метода Ринга
метода Инвуда
метода Хоскольда

Вопрос 34. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по ставке дохода для недвижимости при использовании:

метода Инвуда
метода Хоскольда
метода Ринга

Вопрос 35. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитывается:

налог на имущество
налог на прибыль
единый социальный налог

Вопрос 36. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:

коммунальные платежи
расходы на финансирование
расходы на управление

Вопрос 37. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают (укажите все верные ответы):

налог на имущество
налог на прибыль
налог на доходы физических лиц

Вопрос 38. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают:

коммунальные платежи
резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания
амортизационные отчисления

Вопрос 39. Утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен разности ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно
неверно

Вопрос 40. Метод дисконтированных денежных потоков определяет рыночную стоимость объекта недвижимости как сумму:

дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии
дисконтированного денежного потока за анализируемый период и дисконтированной стоимости реверсии
дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии

Вопрос 41. Операционные расходы владельца недвижимости в процессе оценки рыночной стоимости подразделяются:

на постоянные и переменные
прямые и накладные
себестоимость и предпринимательский доход

Вопрос 42. Операционные расходы владельца недвижимости для целей оценки рыночной стоимости подразделяются:

на себестоимость и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания
себестоимость и предпринимательский доход
постоянные, переменные и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания

Вопрос 43. При нестабильном потоке доходов основным методом оценки является:

метод прямой капитализации
метод дисконтирования денежных потоков
применяются методы других подходов

Вопрос 44. В отношении прямой капитализации из нижеперечисленного наиболее верно определение:

доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости
доходы за один год конвертируются в стоимость
будущий доход от продажи недвижимости конвертируется в стоимость

Вопрос 45. Что является результатом суммирования денежных поступлений на собственный капитал инвестора и платежей по обслуживанию долга:

потенциальный валовой доход
действительный валовой доход
чистый операционный доход

Вопрос 46. К преимуществам методов доходного подхода не относится:

формирование стоимости с учетом перспектив использования объекта
формирование стоимости недвижимости с учетом влияния рыночных рисков
простота и наглядность расчетов

Вопрос 47. Метод дисконтированных денежных потоков не применяется, если:

все прогнозные денежные потоки положительны
все прогнозные денежные потоки отрицательны
в отдельные годы денежные потоки отрицательны

Вопрос 48. Ставка дисконтирования для оценки недвижимости рассчитывается нижеперечисленными методами, за исключением:

метода кумулятивного построения
метода рыночной экстракции
метода инвестиционной группы

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Судебно-строительная экспертиза»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-строительная экспертиза» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-строительная экспертиза» - познакомить обучаемых с основами судебно-строительной экспертизы, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Судебно-строительная экспертиза» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебно-строительной экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины

«Судебно-строительная экспертиза».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебно-строительной экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества судебно-строительной экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебно-строительной экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.06 Судебно-строительная экспертиза	80	60	20
Цели судебно-строительной экспертизы.	16	12	4
Этапы судебно-строительной экспертизы.	30	24	6
Правила судебно-строительной экспертизы.	18	14	4
Заключение судебно-строительной экспертизы.	16	10	6

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели судебно-строительной экспертизы. Задачи судебно-строительной экспертизы. Методы судебно-строительной экспертизы. Этапы судебно-строительной экспертизы. Результаты судебно-строительной экспертизы. Правила судебно-строительной экспертизы. Обоснование судебно-строительной экспертизы. Заключение судебно-строительной экспертизы. Особенности судебно-строительной экспертизы.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
2. Актуальные вопросы причинности судебных автотехнических и строительно-технических экспертиз / И.И. Чава [и др.] // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 3 (19). – С. 38–52.
3. Белостоцкий, А.М. Численное моделирование как эффективный инструмент анализа технического состояния и причин обрушения зданий и сооружений (опыт экспертных исследований спортивно-оздоровительного комплекса «Трансвааль парк») / А.М. Белостоцкий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 105–119.
4. Будько, В.Б. О применении в судебной строительно-технической экспертизе приборов неразрушающего контроля / В.Б. Будько, И.Ю. Грунин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ, 2010. – № 1 (17). – С. 260–269.
5. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиевич А.Р. Методики исследования объектов строительно-технической экспертизы: оконных заполнений их ПВХ, квартир, поврежденных заливом (пожаром), межевых границ земельных участков. М-во юстиции РФ; Гос. Учреждение РФ центр судеб. эксп., 2007г.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1 Продукцией строительства являются:

законченные и подготовленные к эксплуатации производственные предприятия;
жилые дома;
оборотные фонды;
объекты непроизводственного фонда.

Вопрос 2. К средствам труда относятся:

машины и оборудование;
производственные площади;
энергия;
транспортные средства;
сырье;
детали;
конструкции и изделия.

Вопрос 3. К предметам труда относятся:

машины и оборудование;
производственные площади;
энергия;
транспортные средства,
сырье;
детали;
конструкции и изделия.

Вопрос 4. К особенностям строительной продукции не относятся:

капиталоемкость,
подвижность,
территориальная закреплённость,
многодетальность.

Вопрос 5. В России могут создаваться и действовать предприятия форм собственности:

государственной;
муниципальной;
частной собственности;
собственности общественных организаций.

Вопрос 6. Организационная форма управления в строительстве «под ключ» в большей степени относится:

к подрядному способу ведения работ;
к хозяйственному способу ведения работ;
смешанному способу ведения работ

Вопрос 7. Юридическим или физическим лицом, осуществляющим долгосрочное вложение капитала в экономику в целях получения прибыли на вложенный капитал является

инвестор;
застройщик;
проектировщик;
подрядчик;
научно-исследовательская организация.

Вопрос 8. Юридическое или физическое лицо, выполняющее функции управления на всех или отдельных стадиях инвестиционного цикла по поручению инвестора

проектировщик;
менеджер;
транспортная организация;
заказчик.

Вопрос 9. Юридическое или физическое лицо, которое планируют строительство, размещает заказы на его осуществление подрядным организациям, обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а также приемку законченных строительством зданий и сооружений

эксплуатирующая организация;
заказчик;
поставщик;
научно-исследовательская организация.

Вопрос 10. Договор с заказчиком комплекс работ по строительству объектов заключает

пользователь,
генеральный подрядчик;
субподрядчик;
научно-исследовательская организация.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-оценочная экспертиза»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-оценочная экспертиза» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-оценочная экспертиза» - познакомить обучающихся с основами судебно-оценочной экспертизы, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Судебно-оценочная экспертиза» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебно-оценочной экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Судебно-оценочная экспертиза».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебно-оценочной.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества судебно-оценочной экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебно-оценочной экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.07 Судебно-оценочной экспертиза	70	50	20
Цели судебно-оценочной экспертизы.	14	10	4

Этапы судебно-оценочной экспертизы.	26	20	6
Правила судебно-оценочной экспертизы.	16	12	4
Заключение судебно-оценочной экспертизы.	14	8	6

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели судебно-оценочной экспертизы. Задачи судебно-оценочной экспертизы. Методы судебно-оценочной экспертизы. Этапы судебно-оценочной экспертизы. Результаты судебно-оценочной экспертизы. Правила судебно-оценочной экспертизы. Обоснование судебно-оценочной экспертизы. Заключение судебно-оценочной экспертизы. Особенности судебно-оценочной экспертизы.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
3. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
4. Бутырин, А.Ю. Программа подготовки экспертов по специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 22–33.
5. Бутырин, А.Ю. Проект новой программы подготовки государственных экспертов государственных судебно-экспертных учреждений Минюста России по судебной строительно-технической экспертизе (специальность 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки») / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2010. – № 1 (17). – С. 18–51.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Настоящая стоимость объекта недвижимости определяется через:

функцию простых процентов
 функцию сложных процентов
функцию дисконтирования

Вопрос 2. При каком подходе к оценке недвижимости определяется рыночная стоимость недвижимости как сумма доходов, которые оцениваемый объект может принести в будущем, скорректированные на риск их недополучения?

при сравнительном подходе
 при затратном подходе
при доходном подходе

Вопрос 3. Как называется показатель, используемый для конвертации годового дохода в стоимость?

норма возврата капитала
 ставка доходности инвестора

коэффициент капитализации

Вопрос 4. Как называется показатель, обеспечивающий возврат первоначальных инвестиций?

ставка доходности инвестора
коэффициент капитализации
норма возврата капитала

Вопрос 5. Какой информацией необходимо располагать для расчета нормы возврата капитала в зависимости от выбранного метода оценки? Укажите все верные ответы:

ставкой доходности недвижимости
остаточным сроком службы недвижимости
оценкой спроса и предложения

Вопрос 6. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:

на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга
сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов
сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка

Вопрос 7. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

коэффициент покрытия долга
коэффициент капитализации
ставка дисконтирования

Вопрос 8. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:

коммунальные платежи
расходы на финансирование
расходы на управление

Вопрос 9. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают (укажите все верные ответы):

налог на имущество
налог на прибыль
налог на доходы физических лиц

Вопрос 10. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают:

коммунальные платежи
резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания
амортизационные отчисления

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных

условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза» - познакомить обучаемых с основами судебно-бухгалтерской, финансово-экономической экспертизы, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области судебно-бухгалтерской, финансово-экономической экспертизы;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию судебно-бухгалтерской, финансово-экономической экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества судебно-бухгалтерской, финансово-экономической экспертизы.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» в целом;
- знаниями основ судебно-бухгалтерской, финансово-экономической экспертизы;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	рн ых час	В числе: том
-------------------------	--------------------------	-------------------------

		Лекции	Практические занятия
СД.08 Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза	54	40	14
Цели судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы.	10	8	2
Этапы судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы.	22	18	4
Правила судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы.	12	8	4
Заключение судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы.	10	6	4

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Задачи судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Методы судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Этапы судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Результаты судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Правила судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Обоснование судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Заключение судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы. Особенности судебно-бухгалтерской и финансово-экономической экспертизы.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»
2. Бутырин, А.Ю. Сущность и формы взаимодействия эксперта-строителя со следственными органами и судом / А.Ю. Бутырин // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: БСЭ РФЦСЭ при Минюсте России, 2009. – № 4 (16). – С. 58–62.
3. Верховина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М.: ООО "Российское общество оценщиков", 2003. 488 с.
4. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
5. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.

5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Методика оценки объектов недвижимости в своей основе имеет следующее количество традиционных подходов:

два
три
пять

Вопрос 2. В процессе оценки объектов недвижимости оценщик использует следующие подходы (укажите все верные ответы):

затратный, сравнительный, доходный

затратный, рыночный, доходный
сметный, сравнительный, доходный

Вопрос 3. Применение затратного, сравнительного и доходного подходов или обоснование отказа от их использования носит:

добровольный характер
обязательный характер

Вопрос 4. Минимальное количество подходов, которое должно быть отражено экспертом-оценщиком в отчете об оценке рыночной или иной стоимости объектов недвижимости:

два
один
три

Вопрос 5. Количество методов в рамках трех стандартных подходов к оценке объектов недвижимости:

ограничено
не ограничено

Вопрос 6. Применение тех или иных методов оценки носит:

добровольный характер
обязательный характер

Вопрос 7. Цель оценки, вид стоимости и дата оценки определяются:

на первом этапе методики оценки стоимости недвижимости
на пятом этапе методики оценки стоимости недвижимости
на третьем этапе методики оценки стоимости недвижимости

Вопрос 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования:

является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества
не является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества

Вопрос 9. Завершающим этапом процесса оценки недвижимости является:

сбор необходимой информации
согласование полученных результатов, подготовка отчета и сдача его клиенту
выбор методов оценки

Вопрос 10. Основным итоговым документом процесса оценки является:

экспертное заключение
отчет о переоценке основных средств
отчет об оценке имущества

6. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение образовательного процесса при реализации программы.

Учебно-методические и информационные ресурсы института обеспечивают проведение аудиторных занятий (лекций, практических и семинарских занятий, консультаций и т.п.), самостоятельной учебной работы слушателей.

Образовательный процесс при реализации дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» обеспечивается учебно-методическими и информационными ресурсами, в том числе:

- информационной справочно-правовой системой «Консультант плюс»;
- ресурсами Интернета (информационными и образовательными сайтами, сайтами органов законодательной и исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, сайтами муниципальных органов власти);
- учебно-методическим материалом, используемым в учебном процессе, по каждой учебной дисциплине ДПП, что отражено в рабочих программах дисциплин.

6.2 Кадровое обеспечение реализации программы

Реализация программы обеспечивается профессорско-преподавательским составом, удовлетворяющим следующим условиям:

- наличие высшего профессионального образования, соответствующее профилю преподаваемых дисциплин, из числа штатных преподавателей и (или) привлеченных на условиях почасовой оплаты труда;
- наличие ученой степени и (или) значительный опыт практической деятельности в соответствующей сфере из числа штатных преподавателей и (или) привлеченных на условиях почасовой оплаты труда.

Организацию учебного процесса по реализации программы обеспечивает учебно-вспомогательный персонал структурного подразделения института - Центр повышения квалификации и дополнительного профессионального образования Южного института менеджмента.

6.3. Основные материально-технические условия для реализации образовательного процесса

Материально-технические ресурсы организации обеспечивают проведение аудиторных занятий (лекций, практических и семинарских занятий, консультаций и т.п.), самостоятельной учебной работы слушателей.

Слушателям предоставлена возможность пользования оборудованными компьютерными классами с выходом в интернет и доступом к справочно-правовой системе «Консультант плюс» и электронно-библиотечной системе IPRbooks, а также возможность использования оргтехники (копировально-множительные аппараты, сканеры, принтеры). Для проведения лекций и семинаров с использованием активных форм и методов обучения учебные аудитории оборудованы аудиовизуальными техническими средствами (см. таблицу 2).

Таблица 2. Материально-техническое обеспечение программы

№ п/п	Вид занятий	Аудиторный фонд	Оснащенность оборудованием
1.	Лекции	Лекционные аудитории	Видеопроекторное оборудование для презентаций, средства звуковоспроизведения, экран, выход в сеть Интернет: проектор NEC V260XG (экран -Screen Media); ноутбук «Lenova G580»
2.	Практические занятия	Компьютерный класс	Компьютеры с выходом в интернет; проектор NEC V260XG (экран -Screen Media)

3.	Самостоятельная работа	Компьютерный класс	Компьютеры с выходом в интернет; проектор NEC V260XG (экран -Screen Media)
		Библиотека	4 рабочих места, оснащенных компьютерами с доступом к базам данных сети Интернет

7. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

7.1 Формы аттестации и оценочные материалы по результатам освоения дополнительной профессиональной программы

Учебным планом ДПП предусмотрены следующие виды аттестации:

- промежуточная аттестация по завершении дисциплины;
 - итоговая аттестация по завершении курса обучения;
- а также на практических (семинарских) занятиях проводится текущий контроль знаний слушателей в форме контрольного опроса или собеседования.

Промежуточные аттестации по завершении дисциплин проводятся в форме зачетов.

Итоговая аттестация по завершении курса проводится в виде защиты выпускной аттестационной работы.

Для реализации ДПП учебным планом программы предусмотрено создание оценочных материалов. Оценочные материалы включают: контрольные вопросы и задания к зачетам; контрольные вопросы и задания к экзаменам; темы курсовых работ, темы выпускных аттестационных работ и т.п., а также иные формы контроля, позволяющие оценивать уровни образовательных достижений и степень сформированности компетенций.

Состав и содержание оценочных материалов по всем дисциплинам учебного плана содержатся в рабочих программах дисциплин.

7.2 Экзаменационные вопросы для проведения итогового междисциплинарного экзамена

1. Права и обязанности руководителя СЭУ.
2. Структура и содержание заключения судебного эксперта-строителя.
3. Основные направления судебно-строительной экспертизы.
4. Из каких частей состоит заключение эксперта?
5. С какой целью по границам земельного участка проставляются линейные размеры фрагментов границ?
6. Обследование технического состояния строительных конструкций: сущность и основные цели.
7. Что судебный эксперт делать не вправе?
8. С какой целью по границам земельного участка проставляются линейные размеры фрагментов границ?
9. Основные нормативные и справочные документы, применяемые при обследовании технического состояния строительных конструкций.
10. Какими правами и обязанностями обладает судебный эксперт?
11. Порядок определения рыночной стоимости домовладения с учетом физического износа (зданий, квартир, сооружений, в том числе незавершенного строительства).
12. Этапы обследования технического состояния строительных конструкций.
13. Для чего (в каких случаях) назначается судебная экспертиза в гражданском, арбитражном процессах. Кто может быть судебным экспертом?
14. Порядок определения технической возможности реального раздела или выдела доли домовладения (квартиры, земельного участка).
15. Основные факторы оценки технического состояния конструкций по внешним признакам.
16. Какими правами и обязанностями обладает судебный эксперт?
17. Инструменты, необходимые для проведения строительно-технической экспертизы при реальном

разделе домовладения.

18. Категории технического состояния строительных конструкций. Критерии и способы определения категории технического состояния.
19. О какой ответственности и за какие действия предупреждается судебный эксперт, кто его предупреждает (кто отбирает подписку)?
20. Расчет долей при реальном разделе домовладения (определении порядка пользования).
21. Обмерные работы: сущность и основное содержание. Способы представления данных, полученных при обмерных работах.
22. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
23. Учитываются ли при проведении экспертизы отсутствующие строения и сооружения, которые при этом отражены в техническом паспорте?
24. Методы, лежащие в основе работы приборов для определения прочности материалов.
25. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
26. Дайте характеристику «сооружения».
27. Приборы, применяемые для определения прочности материалов неразрушающими методами.
28. В каких случаях эксперт вправе дать в письменной форме отказ от дачи заключения (сообщение о невозможности дать заключение)?
29. С какой целью по границам земельного участка проставляются линейные размеры фрагментов границ?
30. Основные приборы, применяемые для определения физико-механических характеристик строительных конструкций и материалов (кроме прочности) при техническом обследовании.
31. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
32. С какой целью проставляются наружные размеры строений на плане (как правило, они проставляются вне контура строений, а высота и литеры - в контуре)?
33. Геодезические методы определения прогибов балочных конструкций и отклонения конструкций от вертикальной плоскости. Применяемые приборы и методика проведения работ.
34. Что собой представляет комплексная экспертиза, кем и как она производится?
35. Возможен ли раздел домовладения в натуре с отступлением от идеальных долей?
36. Классификация трещин в несущих и ограждающих конструкциях по степени опасности (с примерами).
37. Из каких частей состоит заключение эксперта?
38. Каким методом (подходом) рассчитывается компенсация за отклонение от идеальной доли при разделе жилого дома?
39. Основные типы трещин в несущих и ограждающих конструкциях, появившиеся в доэксплуатационный период (с примерами).
40. Кто может назначить проведение экспертизы в гражданском, арбитражном процессах?
41. Что подразумевает выдел части домовладения?
42. Основные типы трещин в несущих и ограждающих конструкциях, появившиеся в период эксплуатации конструкций (с примерами).
43. Что собой представляют приложения к заключению эксперта?
44. В каких случаях отсутствует техническая возможность раздела земельного участка? Дать описания.
45. Характерные трещины силового характера, образующиеся в железобетонных элементах (изобразить на схемах с пояснениями).
46. Что такое «экспертная инициатива»?
47. Экспертный осмотр (натурные исследования) спорного домовладения.
48. Деформации и повреждения несущих конструкций (подпорная стенка, фундамент, каменный свод) при действии горизонтальных сил (изобразить на схемах с пояснениями).
49. Когда и с какой целью назначается дополнительная экспертиза, кто ее может проводить?
50. Структура и содержание заключения судебного эксперта-строителя.
51. Деформации и развитие трещин в стенах зданий при различных формах просадок грунта (изобразить на схемах с пояснениями).

52. О какой ответственности и за какие действия предупреждается судебный эксперт. Кто его предупреждает (кто отбирает подписку)?
53. Что подразумевает реальный раздел домовладения?
54. Методика определения физического износа жилых зданий. Нормативные документы и последовательность производства работ.
55. Какие ходатайства может заявить судебный эксперт?
56. Что подразумевает выдел части домовладения?
57. Составление Заключения о техническом состоянии строительных конструкций. Основные вопросы, рассматриваемые в Заключении, и варианты его оформления.
58. Что собой представляет комплексная экспертиза, кем и как она производится, кто формирует общий вывод?
59. Какие строения входят в «Основные строения»?
60. Порядок формирования землеустроительного дела.

7.3 Примерные темы и критерии оценки выпускной аттестационной работы

Темы выпускных аттестационных работ.

61. «Исследование домовладения и земельного участка, функционально связанного с ним, с целью определения рыночной стоимости».
62. «Исследование помещений квартиры, поврежденных заливом с целью определения стоимости их восстановительного ремонта».
63. «Исследование жилого дома с целью установления возможности его реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела».
64. «Исследование нежилых зданий и земельного участка, функционально связанного с ними с целью определения рыночной стоимости».
65. «Исследование домовладения с целью раздела между собственника в соответствии с условиями, заданными судом».
66. «Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств».
67. «Исследование административного здания и земельного участка, функционально связанного с ним, с целью определения рыночной стоимости».
68. «Исследование помещений квартиры, поврежденных заливом с целью определения стоимости их восстановительного ремонта».
69. «Определение технического состояния, причин и механизма разрушения строительного объекта индивидуального жилого дома, расположенного по адресу».
70. «Обследование здания с целью определения физического износа».

Слушатель самостоятельно выбирает тему выпускной аттестационной работы из предложенных или может предложить свою тему, соответствующую образовательной программе, обосновав целесообразность ее выбора.

Итоговая аттестация по завершении курса проводится в два этапа. Сначала слушатели защищают выпускную аттестационную работу.

Результаты защиты выпускной аттестационной работы определяются оценками “отлично”, “хорошо”, “удовлетворительно” и “неудовлетворительно”.

Оценка «5» (отлично) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:
- работа носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, глубокий анализ и критический разбор специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), характеризуется логичным, последовательным изложением материала с

соответствующими выводами и обоснованными предложениями;

-имеет положительные отзывы научного руководителя и рецензента;

-при защите работы слушатель показывает глубокие знания вопросов темы, свободно оперирует данными исследования, вносит обоснованные предложения по улучшению положения предприятия (организации, учреждения), эффективному использованию ресурсов, а во время доклада использует наглядные пособия (слайды, мультимедиа проектор) или раздаточный материал, легко отвечает на поставленные вопросы.

Оценка «4» (хорошо) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

-носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, достаточно подробный анализ и критический разбор специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), характеризуется последовательным изложением материала с соответствующими выводами, однако не с не вполне обоснованными предложениями;

-имеет положительные отзывы научного руководителя и рецензента;

- при защите работы слушатель показывает знания вопросов темы, оперирует данными исследования, вносит предложения по улучшению деятельности предприятия (организации, учреждения), эффективному использованию ресурсов, во время доклада использует наглядные пособия (слайды, мультимедиа проектор) или раздаточный материал, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

Оценка «3» (удовлетворительно) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

- носит исследовательский характер, содержит теоретическую главу, базируется на практическом материале, но отличается поверхностным анализом и недостаточным критическим разбором специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), в ней просматривается непоследовательность изложения материала, представлены необоснованные предложения;

-в отзывах научного руководителя и рецензента имеются замечания по содержанию работы и методике анализа;

- при защите работы слушатель проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не дает полного аргументированного ответа на заданные вопросы.

Оценка «2» (неудовлетворительно) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

-не носит исследовательского характера, не содержит анализа и практического разбора специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), не отвечает требованиям, изложенным в методических указаниях кафедры;

- не имеет выводов либо они носят декларативный характер;

-в отзывах научного руководителя и рецензента имеются критические замечания по содержанию работы.

Цель обучения: переподготовка специалистов, направленная на приобретение ими профессиональных знаний и навыков в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости; приобретение слушателями профессиональных компетенций, необходимых для участия в судопроизводстве в качестве судебного эксперта по спорам между владельцами недвижимости и земельных участков, между заказчиком и подрядчиком ремонтно-строительных работ и прочим спорам, связанным со строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.

Категория слушателей: специалисты строительных предприятий, предприятий жилищно-коммунального хозяйства, экспертных и оценочных компаний, управляющих и риэлтерских компаний, государственные и муниципальные служащие, военнослужащие, уволенные с военной службы, работники органов местного самоуправления, аспиранты и магистры, студенты выпускных курсов вузов, желающие получить знания для работы в сфере судебной строительно-технической экспертизы.

Срок обучения: 1050 часов

Форма обучения: предполагается очно-заочная, заочная с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий. С частичным отрывом, без отрыва от работы.

8 Учебно-методическое обеспечение дисциплин программы

Наименование учебных дисциплин	Раздаточные материалы	Учебные пособия, профильная литература	Отраслевые нормативные акты
Правовые основы, предмет и задачи экспертной деятельности	Материалы для проведения практических занятий, включающие вопросы, задачи, ситуации для обсуждения	А.Ю. Бутырин Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы Учебник/ ОАО "Издательский Дом "Городец", 2006 А.Ю. Бутырин Методики исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы. Практическое пособие/ Библиотека эксперта, 2007.	Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации Арбитражно-процессуальный кодекс Российской Федерации Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации ФЗ №73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001г.
Судебная экспертная деятельность и экспертиза			
Теоретические основы судебной строительно-технической экспертизы			
Теоретические основы судебной стоимостной экспертизы			
Содержание и структура экспертного заключения судебного эксперта			
Методика судебных строительно-технических экспертных исследований			
Методика судебных стоимостных экспертных исследований			
Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости			
Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов			
Экспертиза и оценка стоимости предприятия (бизнеса)			
Судебно-строительная экспертиза			
Судебно-оценочная экспертиза			

Судебно-бухгалтерская, финансово-экономическая экспертиза			
		<p>С. П. Коростелев. Кадастровая оценка недвижимости Учебное пособие/ Маросейка, 2010 г.</p> <p>С. В. Валдайцев. Оценка интеллектуальной собственности. Учебник/ Экономика, 2009 г.</p> <p>С. В. Грибовский, С. А. Сивец. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. Учебное пособие/ Финансы и статистика, 2008г.</p> <p>Грязнова А., Федотова М. - Оценка недвижимости. Учебник/ Финансы и статистика, 2005г.ти</p>	<p>ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98</p> <p>ФСО-1: Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" от 20 июля 2007 года N 256</p> <p>ФСО-2: Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" от 20 июля 2007 года N 255</p> <p>ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 июля 2007 года N 254</p> <p>ФСО-4: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» от 22 октября 2010 года N 508</p> <p>ФСО-5: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному</p>

			<p>заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» от 4 июля 2011 года N 238</p> <p>ФСО-6: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» от 7 ноября 2011 года N 628</p>
--	--	--	--

КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК
дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки
«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»

Структура календарного учебного графика (при очно-заочной форме обучения) указывает последовательность реализации программы по месяцам и неделям, включая теоретическое обучение, самостоятельную работу слушателей, итоговую аттестацию.

месяцы	1-ый месяц				2-ой месяц				3-ий месяц				4-ый месяц				5-ый месяц				6-ой месяц				7-ой месяц				8-ой месяц			
недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
	Т О	ТО	Т О	СР	СР	С Р	ТО	ТО	СР	СР	СР	ТО	Т О	СР	СР	СР	Т О	Т О	Т О	СР	СР	Т О	Т О	ТО	СР	П В АР	П В АР	ТО	Т О	СР	СР	И А

ТО - Теоретическое обучение

**П
ВАР** - Подготовка выпускной аттестационной работы

СР - Самостоятельная работа

ИА -Итоговая аттестация

