



УТВЕРЖДЕНО

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ**

**«ОЦЕНЩИК ОБЪЕКТОВ I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ (6 УРОВЕНЬ
КВАЛИФИКАЦИИ)»
(ПРИМЕРЫ)**

Москва

2017

Оглавление

Наименование квалификации и уровень квалификации:	4
Номер квалификации:	4
Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее -требования к квалификации):.....	4
Вид профессиональной деятельности:	4
Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена.....	5
Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена	9
Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:	13
Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:	13
Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости):	15
Задания для теоретического этапа профессионального экзамена:	16
Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена:	23
Задания для практического этапа профессионального экзамена:	24
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ТС	24
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-ТС	25
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-ТС	26
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-ТС	27
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ДИ.....	28
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-ДИ.....	29
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-ДИ.....	30
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-ДИ.....	31
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-ДИ.....	32
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-НИ.....	33
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-НИ.....	34

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-НИ.....	35
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-НИ.....	36
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-НИ.....	37
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-П	38
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-П	39
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-П	40
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-П	41
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-П	42
Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:.....	43
Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств:	43

Наименование квалификации и уровень квалификации:

Оценщик объектов I категории сложности (6 уровень квалификации)

Номер квалификации:

08.02500.02.

Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - требования к квалификации):

Специалист в оценочной деятельности. Регистрационный номер: 553.

Вид профессиональной деятельности:

Финансы и экономика.

Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором всех верных ответов №1.
Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 2 Задание на установление последовательности №3 Задание с выбором одного верного ответа № 4 Задание с выбором одного верного ответа № 5 Задание с выбором одного верного ответа № 6 Задание с открытым ответом № 7
Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором всех верных ответов №8 Задание с выбором одного верного ответа № 9
Основы налогового законодательства Российской Федерации	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором всех верных ответов №10 Задание с выбором одного верного ответа № 11
Основы бухгалтерского учета	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 12 Задание с выбором одного верного ответа № 13
Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором всех верных ответов №14 Задание с выбором одного верного ответа № 15
Идентифицировать транспортные средства I категории сложности и отражать состояние и особенности транспортных средств I категории сложности при фотографировании	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 16
Идентифицировать движимое имущество I категории сложности и отражать его состояние и особенности при фотографировании	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление соответствия № 17

Идентифицировать недвижимое имущество I категории сложности и отражать его состояние и особенности при фотографировании	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 18
Особенности ценообразования на рынке движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 19
Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с выбором одного верного ответа № 20
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание с открытым ответом № 21
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление соответствия № 22 Задание с открытым ответом № 23
Организация работ по определению стоимостей транспортных средств I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление последовательности №24
Организация работ по определению стоимостей движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление последовательности №25
Организация работ по определению стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление последовательности №26
Организация работ по определению стоимостей организаций I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	Задание на установление последовательности №27

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

Требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности	Задание с выбором одного верного ответа: 3
Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика	Задание с выбором одного верного ответа: 8 Задание с выбором всех верных ответов: 4 Задание с открытым ответом: 1
Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	Задание с выбором одного верного ответа: 3 Задание с выбором всех верных ответов: 3
Основы налогового законодательства Российской Федерации	Задание с выбором одного верного ответа: 2
Основы бухгалтерского учета	Задание с выбором одного верного ответа: 4

Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации	Задание с выбором одного верного ответа: 4 Задание с выбором всех верных ответов: 2
Идентифицировать транспортные средства I категории сложности и отражать состояние и особенности транспортных средств I категории сложности при фотографировании	Задание с выбором одного верного ответа: 1 Задание с выбором всех верных ответов: 1
Идентифицировать движимое имущество I категории сложности и отражать его состояние и особенности при фотографировании	Задание на установление соответствия: 1
Идентифицировать недвижимое имущество I категории сложности и отражать его состояние и особенности при фотографировании	Задание с выбором одного верного ответа: 1 Задание с выбором всех верных ответов: 1
Особенности ценообразования на рынке движимого имущества I категории сложности	Задание с выбором одного верного ответа: 2 Задание с выбором всех верных ответов: 1
Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества I категории сложности	Задание с выбором одного верного ответа: 2 Задание на установление соответствия: 1
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость движимого имущества I категории сложности	Задание с выбором одного верного ответа: 2 Задание с выбором всех верных ответов: 1 Задание на установление соответствия: 1 Задание с открытым ответом: 1
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества I категории сложности	Задание с выбором одного верного ответа: 3 Задание с выбором всех верных ответов: 2 Задание с открытым ответом: 1
Организация работ по определению стоимостей транспортных средств I категории сложности	Задание на установление последовательности: 1
Организация работ по определению стоимостей движимого имущества I категории сложности	Задание на установление последовательности: 1
Организация работ по определению стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	Задание на установление последовательности: 1
Организация работ по определению стоимостей организаций I категории сложности	Задание на установление последовательности: 1

Общее количество заданий для теоретического этапа экзамена: 60

количество заданий с выбором ответа: 50;

количество заданий с открытым ответом: 3;

количество заданий на установление соответствия: 3;

количество заданий на установление последовательности: 4;

Время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 120 минут.

Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)	Соответствие результата выполнения задания установленному «модельному ответу» Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ТС Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-ТС Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-ТС Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-ТС
В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)	Соответствие результата выполнения задания установленному «модельному ответу» Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ДИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2- ДИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3- ДИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4- ДИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5- ДИ
В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за	Соответствие результата выполнения задания	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях

исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)	установленному «модельному ответу» Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	№1-НИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2- НИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3- НИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4- НИ Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5- НИ
В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)	Соответствие результата выполнения задания установленному «модельному ответу» Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-П Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-П Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-П Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-П Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-П

Правила назначения задания:

При формировании варианта комплекта заданий на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях должны соблюдаться следующие принципы:

1. На каждую трудовую функцию должно быть как минимум одно практическое задание одного типа.
2. Одно из практических заданий типа 3,4,5 должно быть на трудовую функцию В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности):
3. Одно из практических заданий типа 3,4,5 в обязательном порядке должно быть на трудовую функцию В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности).

4. Практические задания типа 3,4,5 не могут быть на одну трудовую функцию.

Возможные варианты комплектов заданий:

<i>Вариант 1</i>	<i>Задание №1-ТС Задание №2- НИ Задание №3-П Задание №4- НИ Задание №5- ДИ</i>
<i>Вариант 2</i>	<i>Задание №1-П Задание №2- ТС Задание №3-П Задание №4- НИ Задание №5-ДИ</i>
<i>Вариант 3</i>	<i>Задание №1-НИ Задание №2-ТС Задание №3-НИ Задание №4-П Задание №5- ДИ</i>
<i>Вариант 4</i>	<i>Задание №1-ТС Задание №2-НИ Задание №3-НИ Задание №4-П Задание №5-ДИ</i>
<i>Вариант 5</i>	<i>Задание №1-ТС Задание №2- НИ Задание №3-ДИ Задание №4- НИ Задание №5- П</i>
<i>Вариант 6</i>	<i>Задание №1-ТС Задание №2- П Задание №3-ТС Задание №4- НИ Задание №5-П</i>
<i>Вариант 7</i>	<i>Задание №1-НИ Задание №2-ТС Задание №3-ДИ Задание №4- П Задание №5- НИ</i>

<i>Вариант 8</i>	<i>Задание №1-НИ</i> <i>Задание №2- П</i> <i>Задание №3-ТС</i> <i>Задание №4- П</i> <i>Задание №5- НИ</i>
------------------	---

Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:

а) материально-технические ресурсы для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена: помещение, оборудованное рабочими местами для каждого соискателя, оснащенными компьютерным оборудованием (монитор, процессор, мышь, клавиатура или ноутбук), программным обеспечением (Windows, Microsoft Office (word, excel) или аналоги), программное обеспечение, позволяющее проводить теоретический этап профессионального экзамена в форме компьютерного тестирования, оргтехника для печати, канцелярские принадлежности: ручки и бумага, учебно-методическая справочная литература.

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена: : помещение, оборудованное рабочими местами для каждого соискателя, оснащенными компьютерным оборудованием (монитор, процессор, мышь, клавиатура или ноутбук), программным обеспечением (Windows, Microsoft Office (word, excel) или аналоги), программное обеспечение, позволяющее проводить теоретический этап профессионального экзамена в форме компьютерного тестирования, оргтехника для печати, канцелярские принадлежности: ручки и бумага, учебно-методическая справочная литература, практические задания в бумажном виде.

Помещение, в котором проводится профессиональный экзамен должно быть оборудовано средствами видеофиксации.

В помещении должны быть размещены объявления (таблички), оповещающие о ведении видеонаблюдения и запрете использования средств связи. Соискатели, находящиеся в помещении во время проведения профессионального экзамена, предупреждаются о ведении видеозаписи профессионального экзамена.

В процессе проведения профессионального экзамена не допускается использование телефонной связи, Интернета (за исключением доступа к специализированному программному обеспечению, размещенному в сети Интернет, необходимому для проведения профессионального экзамена), и иных источников информационно-коммуникационных технологий, помощи других физических лиц.

Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:

Экспертная комиссия должна состоять из трех экспертов независимой оценки квалификации, внесенных в реестр экспертов НОК Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка.

Требования к квалификации и опыту работы членов экспертной комиссии:

- Высшее образование;
- Образование в области оценочной деятельности;
- Подтверждение прохождения обучения по ДПП, обеспечивающим освоение:
 - а) знаний:

- НПА в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;
- нормативные правовые акты, регулирующие вид профессиональной деятельности и проверяемую квалификацию;
- методы оценки квалификации, определенные утвержденным Советом оценочным средством (оценочными средствами);
- требования и порядок проведения теоретической и практической части профессионального экзамена и документирования результатов оценки;
- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);

б) умений:

- применять оценочные средства;
 - анализировать полученную при проведении профессионального экзамена информацию, проводить экспертизу документов и материалов;
 - проводить осмотр и экспертизу объектов, используемых при проведении профессионального экзамена;
 - проводить наблюдение за ходом профессионального экзамена;
 - принимать экспертные решения по оценке квалификации на основе критериев оценки, содержащихся в оценочных средствах;
 - формулировать, обосновывать и документировать результаты профессионального экзамена;
 - использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;
- Подтверждение квалификации эксперта со стороны Совета по профессиональным квалификациям - не менее 3-х человек
 - Опыт работы не менее 5 лет в должности и (или) выполнения работ (услуг) по виду профессиональной деятельности, содержащему оцениваемую квалификацию (в области оценочной деятельности), но не ниже уровня оцениваемой квалификации.
 - Опыт работы в области оценки соответствия (аттестации, сертификации) не менее 3 лет.
 - Отсутствие ситуации конфликта интереса в отношении конкретных соискателей.

На время проведения профессионального экзамена привлекается технический специалист по работе с программным обеспечением, оказывающий информационно-технологическую

помощь экспертной комиссии и соискателям и по организации видеонаблюдения.

Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости):

При проведении профессионально экзамена должны соблюдаться общие требования охраны труда, техники безопасности, санитарных норм и правил. Специализированные требования к безопасности не установлены.

Задания для теоретического этапа профессионального экзамена:

<p>1. Выберите все верные варианты ответа. Какие документы оценщик обязан хранить в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»?</p> <ol style="list-style-type: none">1. копии подписанных им отчетов2. копии выписки из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков3. копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка4. копии экспертного заключения СРО
<p>2. Выберите один верный вариант ответа. К какому методологическому подходу при оценке движимого имущества относится методика равноэффективного аналога?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сравнительный подход2. Затратный подход3. Доходный подход
<p>3. Задание на установление последовательности. Определите последовательность этапов работы по расчету ликвидационной стоимости предприятия. Запишите ответ в виде последовательности действий.</p> <p>Действия:</p> <ol style="list-style-type: none">1. определение величины обязательств предприятия2. расчет стоимости активов с учетом затрат на их ликвидацию3. разработка календарного графика ликвидации активов предприятия4. вычитание из ликвидационной стоимости активов величины обязательств предприятия.
<p>4. Выберите один верный вариант ответа. К какому методологическому подходу при оценке движимого имущества относится методика равноэффективного аналога?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сравнительный подход2. Затратный подход3. Доходный подход
<p>5. Выберите один верный вариант ответа. Должен ли оценщик, в соответствии с ФСО 7, учитывать при оценке влияние на стоимость объекта недвижимости имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Должен даже в случае отсутствия документального подтверждения этих аспектов.2. Не должен ни при каких условиях.3. Должен только в случае наличия документального подтверждения этих аспектов, если в задании на оценку не предусмотрено иное.
<p>6. Выберите один верный вариант ответа. Оценщик получил задание оценить стоимость объекта недвижимости – пятиэтажного жилого здания 2010 г. постройки, находящегося в сельской местности. Для расчета затрат на замещение он воспользовался сборником укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) зданий и сооружений для переоценки основных фондов (1970 г.) № 28 (Жилые и общественные здания и здания и сооружения коммунально-бытового назначения). Корректно ли он выбрал источник информации?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Да, корректно.2. Нет, следовало выбрать Сборник №26 (Здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, том II-Жилые, культурно-бытовые и административно-хозяйственные здания).3. Нет, в данной ситуации пользоваться любыми сборниками УПВС 1970 года

некорректно.

4. Нет, в данной ситуации определять затраты на замещение можно только путем составления индивидуальной сметы на строительство аналогичного здания.

7. Задание с открытым ответом.

Безрисковая ставка равна 6%, рыночная премия при вложении в оцениваемое предприятие – 15%, темпы роста предприятия в постпрогнозируемом периоде составляют 4%. Рассчитать коэффициент капитализации, используемый при расчете реверсии в рамках методики дисконтированных денежных потоков (для чистого номинального долгового денежного потока). Запишите правильный ответ.

8. Выберите все верные варианты ответа.

Какую дополнительную информацию к указанной в ФСО №1 в соответствии с ФСО №8 при оценке акций должно содержать Задание на оценку?

1. количество акций
2. правообладателя акций
3. категорию (тип) акций
4. дату государственной регистрации акций
5. информацию о выплате дивидендов по акциям
6. полное наименование организации, акции которой оцениваются

9. Выберите один верный вариант ответа.

Оценщик заключил договор на проведение оценки стоимости объекта недвижимости – недостроенного торгового здания – для целей залога. Заказчик оценки пришел к выводу, что для корректного осуществления оценки потребуются консультация строительного эксперта – специалиста по оценке износа здания и возможности завершения его строительства. Надо ли отражать в задании на оценку необходимость привлечения отраслевого эксперта?

1. Не надо, этот вопрос оценщик решает самостоятельно.
2. Не надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку только в том случае, когда она выявлена оценщиком.
3. Надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку только в том случае, когда она выявлена заказчиком.
4. Надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку всегда, когда она выявлена любой из сторон договора.

10. Выберите все верные варианты ответа.

Размер НДС, установленный Налоговым кодексом РФ, может составлять:

1. 10%
2. 0%
3. 18%
4. 20%

11. Выберите один верный вариант ответа.

Ставка налога на прибыль организаций, установленная Налоговым кодексом РФ, составляет:

1. 20 %
2. 18 %
3. 13 %
4. 24%

12. Выберите один верный вариант ответа.

В какой строке баланса показывают средства труда - производственное оборудование, здания, автомобили?

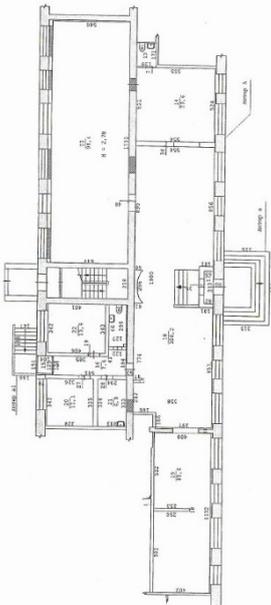
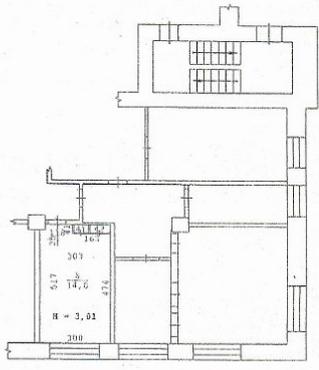
1. Основные средства
2. Запасы

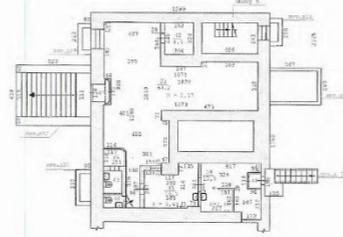
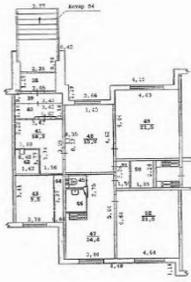
3. Финансовые вложения	
<p>13. Выберите один верный вариант ответа. Как показывают в балансе убыток компании?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В пассиве со знаком минус 2. В пассиве в круглых скобках 3. Убыток в балансе не показывают 	
<p>14. Выберите все верные варианты ответа. Что относится к объектам гражданских прав?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги 2. Имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права 3. Результаты работ и оказание услуг 4. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность) 5. Нематериальные блага 	
<p>15. Выберите один верный вариант ответа. Если иное не предусмотрено законом, в случаях, когда сделки с имуществом подлежат государственной регистрации, моментом перехода прав собственности на имущество является:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. момент заключения соответствующего договора с приобретателем; 2. момент передачи этого имущества приобретателю; 3. момент фактического поступления имущества во владение приобретателя; 4. момент регистрации прав на приобретенное имущество 	
<p>16. Выберите один верный вариант ответа. Что является транспортным средством?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. устройство, предназначенное для перевозок по дорогам людей, грузов 2. устройство, предназначенное для перевозок по дорогам людей, грузов или установленного на нем оборудования 3. устройство, предназначенное для перевозок по дорогам людей или установленного на нем оборудования 	
<p>17. Задание на установление соответствия. Соотнесите вид дорожно-строительной техники (колонка А) с изображением (колонка Б). Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще.</p>	
Колонка А (вид дорожно-строительной техники)	Колонка Б (изображением)
1. Самосвал	<p>а</p> 

<p>2. Мусоровоз</p>	<p>б</p> 
<p>3. Дорожно-уборочная машина</p>	<p>в</p> 
	<p>г</p> 

18. Выберите один верный вариант ответа.

Из представленных планов помещений выберите один план, где изображено нежилое помещение без отдельного входа

<p>1.</p>	<p>2.</p>
	
<p>3.</p>	<p>4.</p>



19. Выберите один верный вариант ответа.

На каких мировых рынках оборудования будет наблюдаться бóльшая ценовая конкуренция и более медленный рост цен:

1. На рынках специализированного оборудования.
2. На рынках уникального оборудования.
3. На рынках тех машин и оборудования, чье производство универсально.
4. На рынках тех машин и оборудования, спрос на которое подвержен сезонным колебаниям.

20. Выберите один верный вариант ответа.

Как влияет на стоимость складской недвижимости отсутствие примыкающей зоны погрузки -разгрузки и парковки для грузового транспорта?

1. В сторону сокращения
2. В сторону роста
3. Никак не влияет
4. Может влиять как в одну, так и в другую сторону в зависимости от обстоятельств

21. Задание с открытым ответом.

Оценщик получил задание на оценку рыночной стоимости штамповочного агрегата производительностью 500 заготовок за час. В настоящее время такие агрегаты сняты с производства, будучи вытесненными с рынка более производительными агрегатами средней производительностью 650 заготовок за час.

Рассчитайте выраженную в процентах величину функционального устаревания с использованием нормативно-параметрической модели, если коэффициент Чилтона для таких случаев составляет 2.

Запишите правильный ответ, округлив его до целых процентов.

22. Задание на установление соответствия.

Соотнесите определение износа (Колонка А) с его названием (Колонка Б) с). Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще.

Ответ запишите в таблицу.. Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще. Ответ запишите в таблицу №5.

Колонка А (Определение износа)	Колонка Б (Название)
1. величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания определенный момент времени, в результате чего происходит снижение стоимости конструкции здания	А. накопленный износ
2. потеря в стоимости, вызванная тем,	Б. функциональный

<p>что объект не соответствует современным стандартам: с точки зрения его полезности, по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим характеристикам.</p>	
<p>3. обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п.</p>	<p>В. внешний</p>
	<p>Г. физический</p>
<p>23. Задание с открытым ответом. Оценщик производит оценку объекта недвижимости (отдельно стоящее трехэтажное торговое здание). В результате определения различных видов износа он получил следующие результаты: Физический износ - 25% Функциональное устаревание - 20% Экономическое устаревание - 10% Чему равен накопленный износ здания? Запишите правильный ответ, округлив его до целых процентов.</p> <p>_____</p>	
<p>24. Задание на установление последовательности. Определите последовательность этапов проведения оценки автотранспортного средства. Запишите ответ в виде последовательности этапов. Критерий установления последовательности: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. 2. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку. 3. Составление отчета об оценке. 4. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки 5. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. 	
<p>25. Задание на установление последовательности. Определите, в соответствии с ФСО, в каком порядке осуществляются этапы проведения оценки движимого имущества. Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом V, п.23 ФСО 1.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. 2. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. 3. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. 	

4. Составление отчета об оценке.

5. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

26. Задание на установление последовательности.

Определите, в соответствии с ФСО 7, порядок проведения анализа рынка при оценке недвижимости.

Распределите действия оценщика в соответствии с порядком проведения анализа рынка.

Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом V ФСО 7.

1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта

2. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и- продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы

3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

27. Задание на установление последовательности.

Определите, в соответствии с ФСО 8, последовательность действий оценщика при определении стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом IV, п.11.3 ФСО 8.

1. Рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета.

2. Провести расчет стоимости объекта оценки.

3. Изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес.

4. Выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес.

Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена:

№№ задания	Правильные варианты ответа, модельные ответы и(или) критерии оценки	Вес задания или баллы, начисляемые за верный ответ
1	2	3

Положительное решение об успешной сдаче теоретического этапа профессионального экзамена и допуске к выполнению практической части экзамена принимается при условии, если соискатель набрал не менее 48 баллов.

Задания для практического этапа профессионального экзамена:

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ТС

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей транспортных средств I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №1-ТС.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-ТС

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о транспортных средствах I категории сложности и совокупности прав на них
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость транспортных средств I категории сложности
3. Исследование технического состояния транспортных средств I категории сложности
4. Описание транспортных средств I категории сложности

Задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №2-ТС.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-ТС

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка транспортных средств I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов к транспортным средствам I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №3-ТС.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-ТС

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №5-ТС.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-ДИ

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей движимого имущества I категории сложности.
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой.

Задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №1-ДИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-ДИ

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о движимом имуществе I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость движимого имущества I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического) движимого имущества I категории сложности
4. Описание движимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №2-ДИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-ДИ

Трудовая функция: В В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка движимого имущества I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов движимого имущества I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №3-ДИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-ДИ

Трудовая функция: В В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №4-ДИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-ДИ

Трудовая функция: В В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №5-ДИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-НИ

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №1-НИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-НИ

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о недвижимом имуществе I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества I категории сложности
4. Описание недвижимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №2-НИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-НИ

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка недвижимого имущества I категории сложности
2. Подбор объектов – аналогов недвижимого имущества I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №3-НИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-НИ

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №4-НИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-НИ

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №5-НИ.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1-П

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей организаций I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №1-П.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2-П

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о организации I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость организаций I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического состояния активов) организаций I категории сложности
4. Описание организаций I категории сложности

Задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №2-П.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №3-П

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка организаций I категории сложности
2. Подбор объектов – аналогов организаций I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №3-П.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №4-П

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №4-П.

Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №5-П

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 60 минут.
3. Соискатель может пользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки: Соответствие результата выполнения задания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, установленному «модельному ответу».

Варианты задания представлены в Приложении №5-П.

Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации по квалификации Оценщик объектов I категории сложности (6 уровень квалификации) принимается при соответствии итогов выполнения всех заданий всем установленным критериям.

Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ
2. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"
5. Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"
6. Федеральный закон от 03.07.2016 N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации"
7. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 4 августа 2015 г. N 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности"
8. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297
9. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 298
10. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 299
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», Приказ Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611
12. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)», Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 326
13. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)», Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 327
14. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 328
15. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)», Приказ Минэкономразвития РФ от 22 июня 2015 г. N 385

16. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)», Приказ Минэкономразвития РФ от 17 ноября 2016 г. N 721
17. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)», Приказ Минэкономразвития РФ от 17 ноября 2016 г. N 722