

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шаварович

Должность: Ректор

Дата подписания: 30.12.2025 17:11:41

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»

Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
«04» сентября 2025 г., протокол №1
зав. кафедрой
В. Х. Хадисов



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки

08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

бакалавр

Составитель М.В. Чагаева

Грозный – 2025

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Оценка недвижимости»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Основы законодательства в оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки	ПК-1,2 ПК-1,3 ПК-1,5 ПК-1,6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
2	Объекты и субъекты стоимостной оценки	ПК-2,3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
3	Цели оценки и использование ее результатов	ПК-3,2 ПК-3,5	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
4	Виды стоимости	ПК-6,1	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
5	Принципы оценки	ПК-3,2 ПК-3,5	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
6	Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности	ПК-6,1	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
7	Общие требования к составлению отчета об оценке	ПК-3,2 ПК-3,5	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
8	Факторы, влияющие на величину стоимость недвижимости	ПК-1,2 ПК-1,3 ПК-1,5 ПК-1,6	Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
9	Подходы и методы, используемые для оценки недвижимости	ПК-1,2 ПК-1,3 ПК-1,5 ПК-1,6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа

10	Затратный подход в оценке недвижимости	ПК-3,2 ПК-3,5	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену
11	Область применения затратного подхода	ПК-3,2 ПК-3,5	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа
12	Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости	ПК-1,2 ПК-1,3 ПК-1,5 ПК-1,6	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа
13	Методы определения стоимости нового строительства	ПК-3,2 ПК-3,5	Обсуждение Сообщений Билеты к экзамену
14	Методы определения накопленного износа. Сравнительный подход в оценке недвижимости. Область применения сравнительного подхода. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости.	ПК-1,2 ПК-1,3 ПК-1,5 ПК-1,6	Обсуждение сообщений Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену
15	Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка. Доходный подход в оценке недвижимости. Область применения доходного подхода. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод прямой капитализации. Согласование результатов оценки.	ПК-3,2 ПК-3,5	Обсуждение сообщений Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	Экзамен	Итоговая форма оценки знаний	Билеты к экзамену

Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Основные положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ
2. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
3. Виды стоимости, согласно ФСО.
4. Основные источники внешней и внутренней информации в оценочной деятельности.
5. Требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки.
6. Допущения и ограничения в отчете об оценке недвижимости.
7. Разделы отчета об оценке объектов недвижимости.
8. Принципы оценки недвижимости
9. Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности.
10. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
11. Экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.

Образец билета на первую рубежную аттестацию

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллонишвили**

Дисциплина Оценка недвижимости

Институт САиД___ Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на первую рубежную аттестацию

1. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
2. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
3. Методы согласования результатов оценки.

Составитель _____

/М.В. Чагаева/

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/В.Х. Хадисов /

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.
2. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
3. Методы расчета ставки капитализации
4. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.
5. Особенности применения сравнительного подхода при оценке недвижимости.
6. Классификация и суть поправок при оценке недвижимости сравнительным подходом.
7. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.
8. Методы расчета восстановительной стоимости
9. Оценка внешнего износа.
10. Оценка функционального износа.
11. Оценка физического износа в рамках затратного подхода.
12. Группы факторов, влияющие на рыночную стоимость объектов недвижимости
13. Методология оценки земельных участков. Специфика земельного участка как объекта оценки.
14. Согласование результатов оценки

Образец билета на вторую рубежную аттестацию

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Дисциплина Оценка недвижимости

Институт САиД___ Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на вторую рубежную аттестацию

4. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
5. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
6. Методы согласования результатов оценки.

Составитель _____

/М.В. Чагаева/

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/В.Х. Хадисов /

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА**
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Кафедра Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
Вопросы к экзамену по дисциплине
«Оценка недвижимости»

1. Основные положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ
2. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
3. Виды стоимости, согласно ФСО.
4. Основные источники внешней и внутренней информации в оценочной деятельности.
5. Требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки.
6. Допущения и ограничения в отчете об оценке недвижимости.
7. Разделы отчета об оценке объектов недвижимости.
8. Принципы оценки недвижимости
9. Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности.
10. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
11. Экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.
12. Экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.
13. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
14. Методы расчета ставки капитализации
15. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.
16. Особенности применения сравнительного подхода при оценке недвижимости.
17. Классификация и суть поправок при оценке недвижимости сравнительным подходом.
18. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.
19. Методы расчета восстановительной стоимости
20. Оценка внешнего износа.
21. Оценка функционального износа.
22. Оценка физического износа в рамках затратного подхода.
23. Группы факторов, влияющие на рыночную стоимость объектов

недвижимости

24. Методология оценки земельных участков. Специфика земельного участка как объекта оценки.

25. Согласование результатов оценки

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ (В РАМКАХ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ)

Критерии оценки ответов на экзамене:

Оценка «отлично» – выставляется студенту, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания учебной программы дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка «хорошо» – выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» – выставляется студенту, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными разделами учебной программы, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка «неудовлетворительно» – выставляется студенту, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

Приложение 2

Образец билета на экзамен по дисциплине МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ имени академика М.Д. Миллионщикова

Дисциплина Оценка недвижимости

Институт САиД _____ Форма обучения

очная, очно-заочная

семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство

Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Экзаменационный билет № 1

1. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
2. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
3. Методы согласования результатов оценки.

Составитель

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/М.В. Чагаева/

/В.Х. Хадисов /

ОБРАЗЕЦ ТЕСТА К РАЗДЕЛАМ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

1. Недвижимость это:

- а) Естественные угодья, здания, сооружения, объекты, прочно связанные с землей;
- б) Земельные и другие естественные угодья, а также прочно связанное с землей имущество (здания, сооружения, объекты), вещные права на землю;
- в) Земельные угодья, здания, сооружения, объекты, вещные права.

2. Синтезом каких свойств является недвижимое имущество?

- а) Физических, Экономических, Правовых, Социальных;
- б) Экономических, Правовых, Индивидуальных, Общих;
- в) Правовых, Социальных, Общих.

3. Какие свойства входят в недвижимость как в Физический объект?

- а) Местоположение, Площадь, Границы, Ландшафт, Высота, Длина, Ширина, Залежи полезных ископаемых, Тип почвы;
- б) Площадь, Источник дохода, Высота, Длина, Ширина, Тип почвы, Ликвидность;
- в) Местоположение, Площадь, Ландшафт, Тип почвы.

4. Суммой скольких составляющих обычно в международной практике выражается недвижимость?

- а) 2;
- б) 8;
- в) 5.

5. Перечислите признаки объекта недвижимости?

- а) Происхождение, Функциональное назначение, Форма собственности, Отраслевая принадлежность, Возможность приватизации;
- б) Происхождение, Использование, Назначение, Срок;
- в) Использование, Форма собственности, Принадлежность, Возможность приватизации.

6. Право собственности на недвижимость включает в себя полномочия:

- а) Право владения, право использования;
- б) Право владения, право пользования, право распоряжения;
- в) Право использования, право владения.

7. Какие механизмы ограничений используют при договорном ограничении прав собственности и вещных прав?

- а) Договоры Ипотеки, Аренды, Лизинга;
- б) Договоры Аренды, Изменение прав, Ограничение доступа;
- в) Договоры Лизинга, Аренды, Концессии.

8. Правильно ли определение: «Земельный участок — это часть поверхности земли, имеющая площадь, правовой статус и иные права, отраженные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним?»

- а) да;
- б) нет.

9. Срок экономической жизни характеризуется?

- а) Время прибыльного использования объекта недвижимости, в течение которого вносимые посредством модернизации улучшения увеличивают стоимость недвижимости;
- б) Усиливающимися процессами естественного старения, которое не может быть полностью компенсировано никакими улучшениями и которое после определенного предела приводит к полной утрате недвижимостью полезных свойств;
- в) Экспертной оценкой до окончания возможного срока экономической жизни, которая продлевается до известного предела ремонтами и улучшениями.

10. Износ – это?

- а) Потеря полезных свойств и уменьшение стоимости недвижимости по ряду причин;
- б) Потеря стоимости недвижимости в связи с ее износом;
- в) Изменение формы и состояния недвижимого имущества.

11. Право собственности на жилой дом возникает у покупателя с момента передачи ключей покупателю:

- а) нотариального удостоверения договора;
- б) подписания договора;
- в) государственной регистрации договора.

12. Найдите в приведенном ниже списке недвижимые вещи:

- а) земельный участок;
- б) коллекция антиквариата;
- в) деньги;
- г) космический корабль;
- д) месторождение железной руды;
- е) автомобиль.

13. К искусственной недвижимости относятся:

- а) земельные участки, недра, природные бассейны;
- б) здания, сооружения.

14. Жилье используется в качестве:

- а) товара;
- б) места проживания;
- в) средства наживы;
- г) средства расчета.

15. При выдаче ипотечного кредита банк принимает во внимание:

- а) состав семьи заемщика;
- б) многодетность семьи;
- в) личный годовой доход заемщика;
- г) доход годовой семьи.

1. Верно ли определение: «Рынок недвижимости – это система экономических отношений между участниками рынка по поводу купли-продажи недвижимости, сдачи в аренду, доверительного управления, ипотеки и т. д. «?

- а) да;
- б) нет.

2. Перечислите участников рынка недвижимости?

- а) Государственные органы, Покупатели, Продавцы;
- б) Покупатели, Продавцы, Государственные органы, Профессиональные участники;
- в) Покупатели, Продавцы, Посредники.

3. К какому участнику рынка относится «Комитет по управлению имуществом и Земельные комитеты»?

- а) посредники;
- б) государственные органы;
- в) продавцы.

4. Какие стадии жизненного цикла присущи искусственной недвижимости?

- а) Создание, Эксплуатация, Ликвидация;
- б) Создание, Эксплуатация, Устаревание, Ликвидация;
- в) Создание, Устаревание, Спад, Ликвидация.

6. Какую процентную ставку составляют трансакционные издержки на Отечественном рынке недвижимости?

- а) 15%;
- б) 17%;
- в) 2-8 %.

7. Новая недвижимость, которая впервые вступает, как товар на рынок называется?

- а) вторичная;
- б) первичная;
- в) новая.

8. «Создание конкурентной среды в экономике» — было ли это одной из целей приватизации недвижимости?

- а) нет;

б) да.

9. В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:

- а) юридические лица и физические лица, имеющие право собственности на объект;
- б) только государство;
- в) только физические лица.

10. Главной целью нежилой недвижимости является:

- а) эксплуатация для производства товаров и услуг, получения прибыли или доходов;
- б) удовлетворение жизненно важных материальных потребностей человека;
- в) выполнение функции общественного блага.

11. Спрос на недвижимое имущество формируется на основании:

- а) потребительских качеств недвижимости;
- б) местонахождения объекта недвижимости;
- в) стоимости объекта недвижимости;
- г) все ответы верны.

12. Развитие и создание объектов недвижимости является деятельностью:

- а) девелопера;
- б) проектировщика и строителя;
- в) финансиста, банкира, кредитора.

13. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости, называется:

- а) арендой;
- б) девелопментом;
- в) нет правильного ответа.

14. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости предусматривают использование:

- а) ипотеки;
- б) долевого строительства;
- в) все ответы верны.

15. Страхование объектов недвижимости физических лиц является:

- а) добровольным;
- б) обязательным.

16. Относятся ли воздушные суда к объектам недвижимости?

- а) да;
- б) нет;

17. Какой износ бывает у объекта недвижимости?

- а) физический;
- б) моральный;
- в) функциональный.

18. С точки зрения экономики объект недвижимости можно рассматривать как:

- а) благо;
- б) источник дохода;
- в) А, Б.

19. Право собственности включает в себя:

- а) право пользования;
- б) право владения;
- в) право распоряжения;
- г) право хозяйственного ведения.

1. Оценочная деятельность – это:

- а) деятельность по совершению гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них;
- б) деятельность по расчету доходов от объектов оценки;
- в) деятельность по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

г) анализ объекта оценки с целью его продажи.

2. Основные объекты оценочной деятельности:

- а) только имущество освобожденное от налогообложения;
- б) движимое и недвижимое имущество;
- в) только проданное имущество.

3. К какому подходу относятся метод капитализации доходов и метод дисконтированных денежных потоков?

- а) затратному;
- б) доходному;
- в) сравнительному.

4. Субъектами оценочной деятельности являются:

- а) предприятия, учреждения, организации;
- б) российские и иностранные юридические и физические лица;
- в) заказчики;
- г) юридические и физические лица - оценщики и потребители их услуг – заказчики;
- д) индивидуальные предприниматели без образования юридического лица.

Какой документ является основанием для проведения оценки бизнеса?

- а) договор;
- б) акт;
- в) сертификат.

6. Цель оценки недвижимости - это:

- а) определение одного из видов стоимости объекта недвижимости;
- б) передача прав на объект недвижимости;
- в) наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости.

7. Слово «стоимость» имеет много значений, но наиболее общее из них следующее:

- а) цена, за которую что-то продано;
- б) ценность какого-либо объекта как средства достижения цели;
- в) будущая полезность объекта;
- г) текущая стоимость объекта;
- д) мера того, сколько покупатель готов заплатить за объект.

8. Подходы к оценке недвижимости:

- а) сравнительный;
- б) с учетом износа;
- в) доходный;
- г) затратный.

9. Затратный подход к оценке недвижимости предполагает расчет трех видов износа:

- а) физический износ, функциональный износ, внешний износ;
- б) неустраняемый физический износ, устранимое устаревание, устранимое устаревание по местоположению;
- в) физический износ, моральный износ, устранимое устаревание.

10. Какому методу оценки будет отдано предпочтение при определении рыночной стоимости гостиницы:

- а) метод продаж;
- б) капитализации дохода;
- в) затратный метод.

12. При оценке стоимости объекта недвижимости в целях страхования риска предпочтение отдается:

- а) сравнительному подходу;
- б) затратному подходу;
- в) доходному подходу.

13. Выберите документы, при наличии которых специалист может осуществлять оценку объектов недвижимости от своего имени:

- а) диплом о высшем образовании;
- б) лицензия на оценочную деятельность;
- в) диплом о профильном дополнительном образовании;
- г) свидетельство о членстве в СРО.

14. Что является основанием для проведения оценки объекта недвижимости?

- а) судебный иск;
- б) договор на оценку объекта;
- в) заявление собственника.

15. В результате оценки объекта недвижимости оценщик передает заказчику:

- а) численное значение рассчитанного вида стоимости объекта недвижимости;
- б) отчет об оценке объекта недвижимости;
- в) экспертное заключение.

16. Какая форма составления отчета предусмотрена в РФ?

- а) устная;
- б) письменная;
- в) устная или письменная.

17. При определении цены объекта оценки определяется?

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки;
- в) стоимость объекта недвижимости, заявленная заказчиком в договоре на оценку.

18. В оценочной деятельности износ принимается как основной фактор, влияющий на стоимость объекта недвижимости при использовании:

- а) затратного подхода;
- б) доходного подхода;
- в) сравнительного подхода.

19. Стоимостной основой любого объекта недвижимости является:

- а) цена объекта недвижимости;
- б) стоимость земельного участка;
- в) градостроительный регламент.

20. Субъектами оценочной деятельности в России – оценщиками – признаются физические лица, которые:

- а) являются членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- б) застраховали свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона;
- в) являются членами Международного комитета по стандартам оценки;
- г) являются членами Европейской группы ассоциаций оценщиков.

1. Процесс проведения оценки не включает:

- а) анализ рынка, к которому относится объект оценки
- б) заключение с заказчиком договора об оценке объекта
- в) управление объектом недвижимости+

2. Ограничение прав на недвижимое имущество это:

- а) право собственности
- б) право оперативного управления
- в) обременение+

2. Идентификация это:

- а) процесс вычисления средней арифметической
- б) процесс установления тождества конкретного субъекта или личности по и совокупности общих и частных признаков путем сравнительного их исследования+
- в) распознавание клиента банка

3. Принципы оценщика:

- а) высокая оплата
- б) минимальный затрат
- в) объективность и достоверность+

1. К функциям денежной единицы относится:

- а) ликвидная стоимость аннуитета
- б) сравнительная стоимость
- в) будущая стоимость аннуитета +

2. В состав денежного потока включают:

- а) прибыль от налогообложения
- б) изменение собственного оборотного капитала +
- в) выручку от реализации

3. Как называется акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц:

- а) закрытое акционерное общество +
- б) открытое акционерное общество
- в) общество с ограниченной ответственностью

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ (В РАМКАХ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ)

Критерии оценки выполнения тестовых заданий:

Оценка знаний и умений учащихся производится по пятибалльной системе.

Ставится отметка:

«1 балл» – 30% правильно выполненных тестовых заданий от общего объема заданных вопросов;

«2 балла» – 40% правильно выполненных тестовых заданий от общего объема заданных вопросов;

«3 балла» – 60% правильно выполненных тестовых заданий от общего объема заданных вопросов;
«4 балла» – 70-80% правильно выполненных тестовых заданий от общего объема заданных вопросов;
«5 баллов» – от 90 до 100% выполненных тестовых заданий от общего объема заданных вопросов.

Образцы задач для текущего контроля

Задача 1. Прогнозный период составляет 6 лет, денежный поток 7 года 35 000\$, ставка дисконтирования- 25%, а долгосрочный темп роста-3% в год. Определите стоимость недвижимости в конце 7 года.

Задача 2. Расчет относительной денежной поправки методом анализа парных продаж Требуется оценить двухэтажное здание площадью 400 кв. м. нуждающегося в косметическом ремонте. В качестве аналога было выбрано двухэтажное офисное здание площадью 350 кв.м., в котором был сделан косметический ремонт. Цена продажи аналога - 250 000 долл. В базе данных имеются данные по парным продажам.

Задача 3. Необходимо определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком до погашения 6 лет, номинальной стоимостью 100.000 руб., приносящей 6%-ный купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __1__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр _8_

1. Особенности применения доходного подхода.
2. Преимущества и недостатки подхода.
3. Основные этапы оценки.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

«_____» _____ 20__ г.

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __2__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр _8_

1. Метод капитализации.

2. Расчет коэффициента капитализации.
3. Метод оценки дисконтированных денежных потоков.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __3__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Условия применения доходного подхода.
2. Особенности оценки зданий и сооружений.
3. Использование паспортов БТИ и другой технической документации в процессе сбора информации для оценки.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __4__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат.
2. Определение износов.

3. Особенности оценки стоимости нового строительства и объектов незавершенного строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __5__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода:
Графоаналитический и аналитический метод.
2. Оценка стоимости на основе доходного подхода: шесть функций сложного процента, методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока.
3. Общая классификация и идентификация машин и оборудования:
определение первичного объекта, выбор типа классификации, проведение классификации.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __6__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки машин и оборудования.
Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки.
2. Учёт износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчёта величины износа.

3. Особенности земельной собственности как объекта оценки. Значимость местоположения участка в определении его стоимости.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __7__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Учёт взаимосвязи оцениваемого земельного участка
а. и построенных на нём объектов.
2. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности
3. Классификация нематериальных активов.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __8__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Цели оценки, виды стоимости и методы её определения по отдельным видам нематериальных активов.
2. Предприятие как разновидность собственности.
3. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __9__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия.
2. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса.
3. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __10__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости предприятия
2. Доходный подход оценки стоимости недвижимости
3. Оценка стоимости зданий и сооружений

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __11__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Оценка стоимости машин и оборудования.
2. Оценка земельной собственности.
3. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __12__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

1. Оценка земельной собственности.
2. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
3. Оценка бизнеса.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __13__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

4. Особенности применения доходного подхода.
5. Преимущества и недостатки подхода.
6. Основные этапы оценки.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

«_____» _____ 20__ г.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова

БИЛЕТ № __14__

Дисциплина «Оценка недвижимости»

ИСАиД профиль подготовки ЭУН семестр 8

4. Метод капитализации.
5. Расчет коэффициента капитализации.
6. Метод оценки дисконтированных денежных потоков.

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов

Составила:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУН» _____ М.В. Чагаева

«_____» _____ 20__ г.