

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 02.12.2024 13:21:48

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9a4304cc

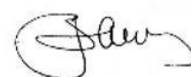
**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**
**«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова»**

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры
«01» сентября 2023г., протокол № 1

Заведующий кафедрой ЭУНТГ



В.Х. Хадисов

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«СУДЕБНАЯ СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»

Квалификация выпускника

Магистр

Составитель доцент
кафедры «ЭУНТГ», к.т.н.
Успанова А.С.

Грозный –2023

1. ПАСПОРТ

ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «СУДЕБНАЯ СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Введение в судебную стоимостную экспертизу (ССЭ)	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач
2	Правовое регулирование формирования стоимостных показателей объектов недвижимости	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач
3	Экспертное заключение судебного эксперта	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач
4	Методы и средства, используемые экспертом-строителем при проведении исследований	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач
5	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач
6	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	ПК-3, ПК-6	Собеседование, решение задач

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний, обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы для обсуждения
2.	Решение задач	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу учебной дисциплины	Комплект задач
3.	Экзамен	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к экзамену

3. ОПИСАНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Знает: - процедуры и основы проведения обязательных контрольных мероприятий для стоимостного аудита инвестиционно-строительного проекта; - состав исходных данных и содержание процедур визуального обследования и контроля технологии строительно-монтажных работ при возведении объектов капитального строительства)	1,2,3,4,5,6	Экзамен
Умеет: - формировать исходные данные и планирования процедур визуального обследования и контроля технологии строительно-монтажных работ при возведении объектов капитального строительства; - документировать результаты проведенных контрольных мероприятий стоимостного аудита проекта	1,2,3,4,5,6	Экзамен
Владеет: - навыками (начального уровня) составления разделов экспертных заключений и формулирования замечаний; - навыками (начального уровня) по расчету основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства; - навыки (начального уровня) составления экспертного заключения и практической формулировке замечаний	1,2,3,4,5,6	Экзамен Контрольная работа

4. ОПИСАНИЕ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, защиты курсовых проектов используется шкала оценивания: «2» (неудовлетворительно), «3» (удовлетворительно), «4» (хорошо), «5» (отлично).

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Навыки	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач

5. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНИВАНИЯ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

5.1. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма(ы) промежуточной аттестации: экзамен в 3 семестре для очной формы обучения и в 4 семестре для заочной формы обучения.

Перечень типовых примерных вопросов для проведения экзамена в 3 семестре для очной формы обучения и в 4 семестре для заочной формы обучения:

1. Понятие судебной стоимостной строительно-технической экспертизы, ее роль и значение в судопроизводстве
2. Предмет и субъекты судебной стоимостной экспертизы
3. Классификация судебных оценочных экспертиз.
4. Особенности правового регулирования судебной стоимостной экспертизы
5. Положения действующего законодательства, регламентирующие содержательную часть оценочных работ
6. Правовые основы стандартизации различных видов оценки, законодательство в области оценочной деятельности

7. Состав правовой и технической документации для реализации состава и объема выполненных строительно-монтажных работ на объекте капитального строительства
8. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта
9. Процессуальные особенности проведения судебных экспертиз по уголовным делам, связанным с оценочной деятельностью и оформления результатов экспертизы
10. Процессуальные особенности проведения судебных экспертиз по гражданским, арбитражным и административным делам, связанным с оценочной деятельностью и оформления результатов экспертизы
11. Диалектический и логические методы. Общие (общенаучные) методы; Специальные методы
12. Виды методик решения задач ССТЭ
13. Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве
14. Специальные строительно-технические знания
15. Специфические черты деятельности эксперта-строителя
16. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста
17. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов
18. Автоматизация производства ССТЭ
19. Содержание и форма заключений эксперта-строителя и специалиста
20. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания

5.2. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

5.2.1. Перечень примерных типовых тем к контрольной работе в форме заданий

Задача. 1. Существуют следующие варианты застройки земельного участка. Вариант А Ежегодный валовой доход оценивается в \$250 000, потери от недоиспользования и неплатежей должны составить 5%. Операционные расходы будут равны \$80 000, резерв на замещение — \$4000. Стоимость строительства зданий и сооружений — \$650 000, коэффициент капитализации для них — 17%. Коэффициент капитализации земли оценен в 10%. Вариант Б. Ожидаемые продажи оцениваются в \$2 500 000. Платежи по процентной аренде составляют 7% валовых продаж. Операционные расходы и оплата рекламы будут равны 43% суммы получаемой арендной платы. Резерв на замещение составит \$15 000.

Стоимость строительства зданий и сооружений оценивается в \$400 000, коэффициент капитализации для них — 15%.

Задание: ответить на следующие вопросы: 1. Какова стоимость земли в случае строительства бизнес-центра? 2. Какова стоимость земли в случае строительства торгового центра?

Задача 2. Вариант А Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м. Вариант Б. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию: известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.; в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.; экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

5.2.2. Перечень примерных типовых тем для самостоятельного изучения дисциплины

1. Рассмотрение прав и обязанностей судебного эксперта-оценщика на примере решения ситуационных задач.
2. Составление и заполнение документов, необходимых для подачи документов в судебную стоимостную экспертизу.
3. Моделирование ситуаций, разрешение которых требует использования современных методов исследования объектов строительства.
4. Решение задач и рассмотрение проблемных ситуаций на основе имеющегося опыта отечественных и зарубежных проектов.
5. Соответствие отчета и вида оцениваемой стоимости договору на проведение оценки.
6. Требования к отчету об оценке: правовое регулирование и корректность определения применяемых подходов.
7. Перечень данных, использованных при проведении оценки (правовая, рыночная, финансовая, техническая и другая информация).

8. Практическое составление актов освидетельствования скрытых работ при техническом обследовании зданий.

9. Техническое заключение по результатам визуального контроля состояния здания.

10. Наличие и полнота разъяснений специальных терминов, развернутых обоснований суждений оценщика.

11. Практический расчет показателей экономической эффективности проекта.

12. Структура отчета об оценке и качество его оформления.

13. Практические примеры определения различных видов стоимости; определение НЭИ объектов недвижимости.

14. Проверка корректности НЭИ объекта оценки, обоснованного (подразумеваемого) в отчете об оценке.

5.2.3. Перечень примерных типовых тем для докладов и презентаций

1. Определение диапазона итоговой величины стоимости
2. Методы математического моделирования определения итоговой стоимости
3. Ошибки и нарушения при составлении заключения отчета об оценке при определении рыночной или иного вида стоимости
4. Модели поведения экономических субъектов в судебно-оценочной экспертизе.
5. Практические особенности использования результатов судебнооценочных экспертиз в качестве средства доказывания.
6. Особенности процесса оценки заключения экспертов по результатам судебно-оценочной экспертизы по уголовным делам.
7. Процессуальная оценка заключения эксперта
8. Проблемы стандартизации в области судебно-оценочной экспертизы
9. Методы обоснования профессиональной позиции Эксперта.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена в **3 семестре** для очной формы обучения и в **4 семестре** заочной формы обучения.

Правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания
«Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	Знает термины и определения	Знает термины и определения, может корректно сформулировать их самостоятельно
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, может самостоятельно их получить и использовать
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в объёме	Обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт неполные ответы на все вопросы	Даёт ответы на вопросы, но не все - полные	Даёт полные, развёрнутые ответы на поставленные вопросы
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и по существу излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы

**Правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания
«Навыки»**

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, так и нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулировкой м корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно

**7. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ
ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ
КОМПЕТЕНЦИЙ**

Процедура промежуточной аттестации проходит в соответствии с Положением о зачетах, экзаменах и курсового проектирования обучающихся в ГГНТУ.

Аттестационные испытания проводятся преподавателем (или комиссией преподавателей – в случае модульной дисциплины), ведущим лекционные занятия по данной дисциплине, или преподавателями, ведущими практические и лабораторные занятия (кроме устного экзамена). Присутствие посторонних лиц в ходе проведения аттестационных испытаний без разрешения ректора или проректора не допускается (за исключением работников университета, выполняющих контролирующие функции в соответствии со своими должностными обязанностями). В случае отсутствия ведущего преподавателя аттестационные испытания проводятся преподавателем, назначенным письменным распоряжением по кафедре (структурному подразделению).

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, имеющие нарушения опорно-двигательного аппарата, допускаются на аттестационные испытания в сопровождении ассистентов-сопровождающих.

Во время аттестационных испытаний обучающиеся могут пользоваться программой учебной дисциплины, а также с разрешения преподавателя справочной и нормативной литературой, калькуляторами.

Время подготовки ответа при сдаче зачета в устной форме должно составлять не менее 20 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 10 минут.

Оценка результатов устного аттестационного испытания объявляется обучающимся в день его проведения. При проведении письменных аттестационных испытаний или компьютерного тестирования – в день их проведения или не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

Результаты выполнения аттестационных испытаний, проводимых в письменной форме, форме итоговой контрольной работы или компьютерного тестирования, должны быть объявлены обучающимся и выставлены в зачётные книжки не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА К ЭКЗАМЕНУ

Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова ИСАиД Билет №1 к экзамену по дисциплине «Судебная стоимостная экспертиза объектов недвижимости» в 4 семестре, группа ЗЭУН-22М 1. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов 2. Классификация судебных оценочных экспертиз. Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов
