УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра бухгалтерского учета и налогообложения



Рабочая программа дисциплины

Наименование дисциплины	Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия
По направлению подготовки	38.03.01 Экономика
Профиль:	Бухгалтерский учет и налогообложение
Год приема	2023, 2024, 2025, 2026

Составитель:
доц. Е. А. Гришина

Казань

Содержание

1. Цели и задачи учебной дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ОПОП
3. Требования к результатам освоения дисциплины
4. Структура и содержание дисциплины
4.1 Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций
4.2 Содержание дисциплины по темам (разделам)
4.3 Планы практических и семинарских занятий
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины
8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине
Приложение 1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
Приложение 2. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1.Цели и задачи учебной дисциплины

Целью учебной дисциплины «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» является последовательное изучение процесса оценки недвижимости и стоимости предприятия (бизнеса), специфику и исторический опыт России, а также анализа ситуации в регионе; усвоение понятий, терминов и категорий, определяющих данную дисциплину и действующих методологических и методических подходов к исчислению налога на имущество организаций.

Среди основных задач данного спецкурса по профилю «Налоги и налогообложение» можно выделить:

1. Формирование понятийного аппарата методов оценки недвижимости и оценки стоимости предприятия (бизнеса); юридического аспекта прав на недвижимость; рынка недвижимости, его характеристик и особенностей развития на региональном уровне.
2. Приобретение практических навыков оценки объектов недвижимого имущества соответствующими методами оценки.
3. Изучение методов оценки стоимости предприятия (бизнеса).
4. Применение нормативно-законодательных актов в вопросе практики и порядка расчета и уплаты налога на имущество организаций и других имущественных налогов с юридических лиц.

Дисциплина «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» включает в себя широкий перечень тем и вопросов, поэтому студентам рекомендуется использовать при изучении курса не только лекционный материал, но и законодательные акты по оценочной деятельности, налогам и сборам, методические и учебные пособия, а также статьи в периодической печати («Финансы», «Налоговый вестник», «Бухгалтерский учет и налоги», «Главбух», «Налоговые известия», «Казанская недвижимость» и др).

В программе даны тематический план, темы семинарских занятий учебного курса и темы для СРС, основные понятия каждой темы, список

рекомендуемых нормативных актов и литературы, экзаменационные и зачетные вопросы по дисциплине, сформулированы требования к уровню подготовки и критерии оценки знаний студента по данной дисциплине.

Программа содержит список основного нормативного материала и литературы. Кроме того, к каждому соответствующему семинарскому занятию дается специальная литература, а в необходимых случаях и дополнительные нормативные акты.

Однако в настоящий период активного законотворчества студентам следует постоянно следить за изменениями и дополнениями, вносимыми в законодательство, используя для этого официальные издания и периодическую печать.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Данная дисциплина относится к Части, формируемой участниками образовательных отношений и находится во взаимосвязи с дисциплинами согласно схеме:

Обеспечивающие учебные дисциплины

Налоги и налогообложение
Федеральные налоги и сборы.
Региональные и местные налоги и сборы
Практикум исчисления и уплаты налогов, сборов и таможенных платежей

Изучаемая учебная дисциплина

Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия

Обеспечиваемые учебные дисциплины

Производственная практика (Преддипломная практика)

До начала изучения дисциплины «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» у студента должны быть сформированы компоненты компетенций, полученные в результате изучения обеспечивающих дисциплин.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Дисциплина «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» участвует в формировании следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по направлению «Экономика»:

ПК-15 " Способен выполнять профессиональные обязанности по расчету налоговой базы и налоговых платежей, проверки налоговой отчетности с позиции налогового контроля и налогового мониторинга и оценки налоговых последствий хозяйственной деятельности на основе действующего законодательства и других нормативно-правовых актов о налогах и сборах "

После освоения дисциплины студент должен получить следующие образовательные результаты.

Декомпозиция компетенций

Индикаторы	**Результаты обучения по дисциплине**
ПК-15.ПК -15.1. Выполняет профессиональные обязанности по расчету налоговой базы и налоговых платежей, составлению и проверки налоговой отчетности, в том числе с помощью применения актуальных цифровых инструментов, консультирует хозяйствующих субъектов и физических лиц в области налогов и налогообложения;	ПК-15.ПК -15.1. З.6 Знает профессиональные обязанности по расчету и оценки налоговой базы имущественных налогов юридических лиц используя Биг Дата и сервисы: Росреестр, Публичной кадастровой карты, ФИР (Федеральный информационный ресурс), Правосудие, цифровые Приложения, Справочно-правовые системы и специализированные программные продукты ПК-15.ПК -15.1. У.6 Умеет проводить оценку объектов недвижимого и другого имущества предприятия , в том числе консультировать хозяйствующих субъектов в области налогов и налогообложения имущества предприятия, используя Биг Дата и сервисы: Росреестр, Публичной кадастровой карты, ФИР (Федеральный информационный ресурс), Правосудие, цифровые Приложения, Справочно-правовые системы и специализированные программные продукты ПК-15.ПК -15.1. В.5 Владеет навыками проведения оценки объектов недвижимого и другого имущества предприятия , используя Биг Дата и сервисы: Росреестр, Публичной кадастровой карты, ФИР (Федеральный информационный ресурс), Правосудие, цифровые Приложения, Справочно-правовые системы и специализированные программные продукты, в том числе консультирования хозяйствующих субъектов в области налогов и налогообложения имущества предприятия
ПК-15.ПК - 15.3. Анализирует	ПК-15.ПК - 15.3. З.19 Знает показатели анализа отчета оценщика по видам имущества предприятия в целом для

финансовую, бухгалтерскую отчётность, в том числе используя электронную форму и пользуясь цифровыми системами и закономерности (тенденции) отечественной налоговой системы в целом для оценки последствий совершенных или планируемых хозяйственных операций для принятия финансовых решений.	оценки последствий совершенных или планируемых хозяйственных операций для принятия финансовых решений. ПК-15.ПК - 15.3. У.26 Умеет анализировать отчет оценщика и налоговую отчетность по имущественным налогам юридических лиц для оценки последствий совершенных или планируемых хозяйственных операций для принятия финансовых решений. ПК-15.ПК - 15.3. В.24 Владеет навыками составления расчетов по оценке и составлению (анализу) налоговой отчетности по имущественным налогам юридических лиц для оценки последствий совершенных или планируемых хозяйственных операций для принятия финансовых решений.

Этапы формирования выбранных компетенций (или их частей - ЗУВов) можно проследить по Пояснительной записке и модульно-тематическому плану дисциплины.

4.Структура и содержание дисциплины
4.1. Модульно-тематический план и пояснительная записка

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» составляет 4 зачетных единицы (144 академических часа).

Тема	Аудиторная нагрузка, ч		СРС о/зо/озо	Всего часов	Индикаторы компетенции
	Лекции о/зо/озо	Семинары, практические занятия о/зо/озо			
Модуль 1. Оценка и рынок недвижимости в России					
1. Профессиональная оценка в России: роль, проблемы, перспективы	2/1/1	3/1/1	3/6/6	8/8/8	ПК-15.1 (З6, У6, В5)
2. Право собственности на имущество предприятия	2/-/1	3/1/1	3/6/6	8/8/8	
3. Основные понятия и особенности рынка недвижимости	2/1/1	3/1/1	3/6/6	8/8/8	
4. Формирование рынка недвижимости в России	2/1/1	3/1/-	3/6/6	8/8/7	
5. Рыночная стоимость имущества предприятия	2/-/-	3/1/1	3/6/6	8/8/7	
6.Факторы, влияющие на рыночную стоимость имущества предприятия	2/-/-	3/1/1	3/6/6	8/8/7	
Модуль 2. Оценка и налогообложение имущества предприятий					
7. Основы оценки имущества предприятия	2/-/-	3/1/1	4/6/6	9/8/7	ПК-15.3 (З19, У26, В24)
8. Формы регулирования оценочной деятельности	2/-/-	3/1/1	4/6/6	9/7/7	
9. Механизм оценки имущества предприятий	2/-/1	3/1/1	4/6/6	9/7/8	
10. Оценка видов имущества предприятий	2/-/-	3/1/-	4/6/5	9/7/5	
11.Виды недвижимого имущества предприятий	2/-/1	3/-/-	4/6/5	9/6/6	
12.Организация оценки недвижимого имущества предприятия	2/-/-	3/-/-	4/6/5	9/6/5	
13.Виды движимого имущества предприятий	2/-/-	3/-/1	4/6/8	9/6/9	
14.Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств	2/-/1	3/-/-	4/6/5	9/6/6	
15.Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности предприятия	2/-/-	3/-/1	4/6/5	9/6/6	

16.Оценка имущественного комплекса действующего комплекса предприятия (бизнеса)	2/-/-	3/2/2	4/6/5	9/6/8	
17.Оценка земли в составе имущественного комплекса предприятия	2/-/-	3/-/2	4/6/5	9/6/7	
18.Налогообложение имущества предприятий	3/1/1	1/-/2	5/8/6	9/8/9	
Подготовка к экзамену			**18**	**18**	
ИТОГО	**26/4/10**	**41/10/10**	**77/130/124**	**144**	

Пояснительная записка к модульному тематическому плану

Дисциплина «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия» разбит на три модуля. В первом модуле раскрывается состав имущества предприятия как объекта оценки; роль, проблемы и перспективы профессиональной оценки в РФ. По окончании изучения модуля студент должен знать (ПК-15.1(З6, У6, В5)) состав имущества предприятия, его классификацию, характеристику отдельных видов имущества, значение права собственности на имущество; основные понятия и особенности рынка недвижимости.

Во втором модуле рассматриваются методологические основы оценки имущества предприятия и налогообложение недвижимого имущества предприятия. После изучения тем модуля студент должен знать ПК-15.3 (З19, У26, В24) сущность механизма оценки имущества предприятий, организацию оценки недвижимого имущества; машин, оборудования, транспортных средств; действующего предприятия (бизнеса); земли. Также после его изучения студент должен знать ПК-15.3 (З19, У26, В24) современную систему налогообложения имущества организаций (налог на имущество организаций, транспортный налоги и земельный налог); права и обязанности юридических лиц и налоговых органов в сфере соблюдения налогового законодательства.

Результаты освоения студентом каждого модуля оцениваются в следующей форме: модуль 1 – тестирование, контрольная работа; модуль 2 – тестирование, контрольная работа. Итоговой формой контроля является экзамен.

4.2 Содержание дисциплины по темам (разделам)

МОДУЛЬ 1. Оценка и рынок недвижимости в России

Тема 1: ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОЦЕНКА В РОССИИ: РОЛЬ, ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ

Введение в дисциплину «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятий». Понятие недвижимости, понятие оценочной деятельности, вопросы необходимости профессиональной оценки недвижимого имущества; стоимость недвижимости и ее основные виды в зависимости от целей оценки; четыре группы оценочных принципов; основные этапы процесса оценки недвижимости; проблемы оценочной деятельности, роль и перспективы оценки имущества в Российской Федерации; законодательная база нормативно-правового регулирования оценочной деятельности в России; субъекты и объекты оценки; основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления; влияние финансовых переменных (прибыли, денежных потоков, дивидендов, валового дохода, активов) на оценочную деятельность; регулирование оценочной деятельности. Особенности отечественной практики оценки объектов недвижимости. Специфика оценки недвижимости в зависимости от целей оценки и типа объекта.

Тема 2: Право собственности на имущество предприятия

Классификация имущественного комплекса предприятия; деление имущества на движимое и недвижимое; понятие недвижимого имущества по гражданскому законодательству; три основных элемента объекта недвижимого имущества; физические характеристики недвижимости; права на недвижимость; объективный и субъективный аспект вещного права и права собственности; государственная регистрация прав на недвижимость; отечественные и зарубежные варианты механизма регистрации прав; понятие «титула»; недвижимая собственность и содержание права собственности как «пучка» правомочий; сервитут и другие виды ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества.

Тема 3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОСОБЕННОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Понятие рынка недвижимости и его особенности; специфика формирования предложения на рынке недвижимости в краткосрочном и долгосрочном периоде, эластичность предложения; специфика спроса, реакция спроса на изменение цен и доходов; особенности взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости; трансакционные издержки на рынке недвижимости и их классификация; российская специфика трансакционных издержек на рынке недвижимости и проблемы приватизации; ликвидность товаров на рынке недвижимости, срок экспозиции; риски на рынке недвижимости и их виды; схема управления рисками; первичный и вторичный рынок недвижимости и их взаимодействие.

ТЕМА 4. ФОРМИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ

Рынок недвижимости в экономической системе; факторы национального и регионального уровня, влияющие на рынок недвижимости; структура рынка недвижимости: рынки типов недвижимости, рынки видов сделок; специфика российского рынка недвижимости, специфика его становления и направления развития; жилая и коммерческая недвижимость; арендная плата; чистые инвестиции на рынке недвижимости; специфические черты современного этапа в развитии рынка недвижимости РТ и г. Казани и его перспективы.

ТЕМА 5. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

Стоимость имущества как элемент современной рыночной системы. Сущность рыночной стоимости имущества, ее отличия от цены и себестоимости.

ТЕМА 6. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

Основные группы факторов, оказывающих влияние на рыночную стоимость имущества предприятия: экономические, факторы уровня и степени государственного регулирования, влияния окружающей среды, качественные и количественные характеристики имущества, соотношение спроса и предложения, уровень конкуренции и пр.

Модуль 2. ОЦЕНКА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

Тема 7. ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

Понятие механизма, принципы и этапы оценки имущества предприятий; экспертное заключение (отчет) об оценке имущества предприятий; цели, задачи и особенности оценки имущества предприятий. Подходы и методы в оценке имущества предприятий.

Тема 8. ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Необходимость оценки имущества предприятий, практика наиболее распространенных случаев, обусловливающих необходимость оценки стоимости имущества предприятия; требования международных стандартов, ориентированных на условия традиционной рыночной экономики. Правовая основа деятельности оценщика; Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяет формы государственного регулирования оценочной деятельности.

ТЕМА 9. МЕХАНИЗМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

Экономическое содержание подходов в оценке имущества предприятия. Преимущества, недостатки, необходимые условия для применения. Этапы оценки имущества.

Методы оценки износа. Способы оценки устранимого и неустранимого износа. Цели, задачи и особенности оценки имущества предприятия.

ТЕМА 10. ОЦЕНКА ВИДОВ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

Оценка восстановительной стоимости имущества предприятия; оценка ликвидационной стоимости имущества предприятия; оценка инвестиционной стоимости имущества предприятия; оценка рыночной стоимости имущества предприятия; оценка стоимости имущества предприятия в целях судопроизводства; оценка вклада в уставный капитал предприятия.

ТЕМА 11.ВИДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

Оценка промышленных объектов недвижимого имущества предприятия; оценка сельскохозяйственных объектов недвижимого имущества предприятия;

оценка объектов коммерческой, социально-бытовой недвижимости предприятия; оценка недвижимого имущества предприятий строительства, связи, отраслей непроизводственной сферы.

ТЕМА 12.ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

Задачи и особенности оценки недвижимого имущества; оценка отдельных объектов недвижимости; подходы, методы и принципы оценки недвижимости; износ объектов недвижимого имущества, методы его оценки.

ТЕМА 13. ВИДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

Классификация объектов движимого имущества предприятий, цели, задачи и особенности оценки движимого имущества.

Тема 14. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Основы оценки движимого имущества; оценка стоимости машин, механизмов и оборудования; оценка стоимости транспортных средств; особенности оценки автотранспортных средств; оценка стоимости судов и плавучих технических средств.

ТЕМА 15.ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Основы и специфика оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности предприятия; оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности предприятия при взносе в уставный капитал.

Тема 16. ПОНЯТИЕ, ЦЕЛИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

Понятие и основные цели оценки бизнеса. Основные цели оценки: определение стоимости имущества в случае его купли продажи залога, страхования, при инвестировании и переоценке; в случае слияния и разделений предприятий, их реорганизациии; для определения условий выкупа акций и конвертации акций одного типа в другой; при исполнении прав наследования и судебных приговоров. Основные подходы к оценке стоимости бизнеса. Оценка

стоимости ценных бумаг предприятия.

Понятие денежного потока. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом. Денежный поток, генерируемый инвестированным капиталом. Номинальный и реальный денежный поток.

Временная оценка денежных потоков**.** Понятие простого и сложного процента. Будущая стоимость денежной единицы. Текущая стоимость аннуитета. Будущая стоимость аннуитета. Фактор фонда возмещения. Фактор погашения кредита.

Тема 17. ОЦЕНКА ЗЕМЛИ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ПРЕДПРИЯТИЯ

Основы оценки земли. Методические подходы к оценке стоимости земли. Особенности кадастровой оценки земельных участков, технология оценки стоимости земельного участка.

Тема 18. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ.

Основы налогообложения имущества организаций в российской налоговой системе.

Налог на имущество организаций: плательщики налога на имущество организаций; объект налогообложения, особенности формирования объекта налогообложения по отдельным хозяйственным операциям; налоговая база налога на имущество; ставки налога; льготы по налогу на имущество (виды льгот, общий порядок предоставления льгот); порядок исчисления, учета и уплаты налога на имущество; основные направления совершенствования налога на имущество. Налогообложение имущества иностранных организаций-нерезидентов, имеющих представительства на территории РФ и/или недвижимость на территории РФ.

Транспортный налог с юридических лиц, его элементы методика исчисления и уплаты; типичные ошибки налогоплательщиков; способы оптимизации.

Земельный налог, уплачиваемый организациями: элементы, сроки и

порядок уплаты; проблемы собираемости земельного налога в РТ и г. Казани.

4.3. Планы семинарских и практических занятий по дисциплине

МОДУЛЬ 1.

Тема 1: ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОЦЕНКА В РОССИИ: РОЛЬ, ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ

1. Понятие оценочной деятельности и ее необходимость.
2. Проблемы практики оценочной деятельности в России.
3. Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
4. Принципы оценки недвижимости.
5. Основные этапы процесса оценки.
6. Рынок страховых услуг в области оценки имущества.
7. Формы объединений оценщиков в России, исторический опыт.

Тема 2. ИМУЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЯ. ЕГО КЛАССИФИКАЦИЯ, СТРУКТУРА И БАЗОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Классификация имущества предприятий.
2. Характеристика отдельных видов имущества предприятий
3. Право собственности на имущество предприятия

Тема 3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОСОБЕННОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Понятие рынка недвижимости как экономической категории.
2. Особенности взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости.
3. Анализ конъюнктуры рынка недвижимости.
4. Специфика операций и сделок на рынке недвижимости.

МОДУЛЬ 2.

Тема 4: МЕХАНИЗМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

1. Понятие механизма, принципы и этапы оценки имущества предприятий
2. Экспертное заключение (отчет) об оценке имущества организации
3. Цели, задачи и особенности оценки имущества организаций
4. Оценка восстановительной, ликвидационной, инвестиционной, рыночной

стоимости предприятия.

5. Оценка имущества предприятия в целях судопроизводства.

Тема 5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Экономическое содержание затратного подхода. Преимущества, недостатки, необходимые условия для применения. Этапы оценки недвижимости затратным подходом.

Оценка земельного участка. Содержание методов оценки. Особенности оценки земельного участка в отечественной практике.

Оценка зданий и сооружений. Стоимость воспроизводства и стоимость замещения. Структура стоимости строительства. Строительные нормы и правила. Проектно-сметная документация. Сметная стоимость строительства. Индексы цен в строительстве. Методы оценки стоимости зданий и сооружений: метод сравнительной единицы; метод укрупненных элементных показателей стоимости строительства; метод единичных расценок.

Расчет накопительного износа зданий и сооружений. Виды износа: физический, функциональный, экономический. Понятия устранимого и неустранимого износа.

Методы оценки накопленного износа: метод экономического срока жизни, метод сравнения продаж по компонентам.

Способы оценки устранимого и неустранимого износа. Особенности определения износа долгоживущих и короткоживущих элементов здания. Методы оценки устранимого и неустранимого функционального износа. Расчет внешнего износа методом капитализации дохода, относимого к изменению внешних условий; метод парных продаж.

Тема 6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Экономический смысл определения рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом. Преимущества и недостатки подхода, сфера применения. Накопление информационной базы, сегментация рынка недвижимости, требования, предъявляемые оценщиком к информации по

объектам аналогам. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Этапы оценки недвижимости. Единицы сравнения, элемент сравнения. Виды поправок: процентные относительные и абсолютные денежные поправки.

Методы расчета поправок: метод парных продаж, метод прямого сравнения характеристик, экспертный метод, статистический метод.

Метод сопоставления цены и дохода. Схемы оценки недвижимости с использованием валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации.

Тема 7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Экономическое содержание, сфера применения, положительные и отрицательные стороны доходного подхода к оценке недвижимости. Методы доходного подхода, необходимые условия для их использования.

Прогнозирование доходов, приносимых недвижимостью. Типы договоров аренды, виды арендных платежей. Потенциальный валовой доход. Расчет поправки на недоиспользование недвижимости и потери в сборе. Действительный валовой доход. Состав эксплуатационных расходов. Постоянные и переменные расходы. Чистый операционный доход. Анализ и нормализация отчетности в процессе оценки.

Построение коэффициента капитализации. Ставка дохода на инвестиции и норма возврата капитала. Методы расчета требуемой ставки дохода на инвестиции: метод кумулятивного построения, метод рыночной экстракции, модель оценки капитальных активов. Анализ рисков при оценке недвижимости.

Методы определения норм возврата капитала: метод линейного списания капитала (Ринга), метод равномерно-аннуитетного списания капитала (Инвуда), метод возврата капитала по безрисковой ставке доходности (Хоскальда). Методы определения коэффициента капитализации для оценки недвижимости. Метод кумулятивного построения: определение безрисковой ставки доходности, премий за риск, ликвидность, управление, нормы возврата капитала. Метод рыночной экстракции. Метод инвестиционной группы, сфера применения.

Метод коэффициента покрытия долга. Метод связанных инвестиций. Особенности построения коэффициента капитализации при увеличении (частичном уменьшении) стоимости недвижимости в конце периода владения.

Оценка недвижимости методом техники остатка. Техника остатка для оценки земли. Техника остатка для оценки зданий.

Метод дисконтированных денежных потоков, сфера применения, этапы оценки. Определение длительности прогнозного периода, факторы ее определяющие. Прогнозирование потока доходов. Методы расчета стоимости недвижимости на конец анализируемого периода. Анализ инвестиционных рисков. Расчет ставки дисконта. Виды ставок дисконта, их взаимосвязь с типом денежного потока. Расчет суммарной текущей стоимости доходов от недвижимости за анализируемый период.

Тема 8. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

1. Основы оценки движимого имущества.
2. Оценка стоимости машин, механизмов и оборудования.
3. Оценка стоимости транспортных средств.
4. Особенности оценки автотранспортных средств.
5. Оценка стоимости судов и плавучих технических средств.

Тема 9. ПОНЯТИЕ, ЦЕЛИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

1. Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия.
2. Основные принципы оценки предприятия.
3. Этапы процесса оценки.
4. Международные стандарты оценки.

Тема 10. ОЦЕНКА ЗЕМЛИ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ПРЕДПРИЯТИЯ

1. Основы оценки земли.
2. Методические подходы к оценке стоимости земли.
3. Особенности кадастровой оценки земельных участков.
4. Технология оценки стоимости земельного участка.

Тема 12. СОВРЕМЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ОРГАНИЗАЦИЙ

1. Сущность и основные элементы НИО.
2. Объект налогообложения и особенности его формирования по отдельным хозяйственным операциям. Порядок расчета и уплаты налога на имущество организаций (расчет налогооблагаемой базы).
3. Особенности налогообложения имущества иностранных организаций.
4. Налогообложение имущества организаций в России и за рубежом.
5. Транспортный налог с организаций: значение, элементы, перспективы развития.
6. Земельный налог: роль в налоговой системе России, особенности взимания.

5.Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

БЛОК 1. ОСНОВНЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

Тема 1. МЕТОД ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость предприятия, как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения метода. Основные этапы.

Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов. Прогнозирование расходов. Прогнозирование инвестиций. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала. Определение требуемой величины заемного капитала Расчет денежного потока для каждого прогнозного года.

Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.

Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Определение текущей стоимости денежных потоков

для каждого прогнозного года. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период: модель Гордона, метод «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости. Заключительные поправки и проверка полученных результатов.

Тема 2. МЕТОД КАПИТАЛИЗАЦИИ ДОХОДОВ

Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток.

Ограничительные условия по применению метода. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации доходов.

Методы определения капитализируемого дохода; среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый.

Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Метод <рыночной выжимки», кумулятивного построения, инвестиционной группы, связанных инвестиций. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.

Вопросы для самоконтроля:

1. Экономическое содержание метода.
2. Методы определения капитализируемого дохода.
3. Определение ставки капитализации.

ТЕМА 3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы. Необходимая информация. Источники данных.

Выбор сопоставимых предприятий. Сопоставление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора: сходство отраслей и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели.

Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий: коэффициентов

ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.

Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации. Методика расчета мультипликаторов. Принципы использования ретроспективных данных.

Определение стоимости оцениваемого предприятия. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании, использование корреляционной зависимости мультипликаторов и финансовых коэффициентов. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Итоговые корректировки.

Вопросы для самоконтроля:

1. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.

2. Метод рынка капитала.

3. Вывод итоговой величины рыночной стоимости предприятия и внесение поправок.

Тема 4. МЕТОД СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость предприятия как разность рыночной стоимости его активов и обязательств. Условия применения метода. Основные этапы.

Оценка недвижимости**.** Экономическое содержание метода капитализации. Основные этапы. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты арендной платы. Определение операционных расходов на содержание недвижимости. Учет возмещения капитальных затрат. Определение чистого операционного дохода. Коэффициент капитализации: расчет коэффициента капитализации в случае неизменной стоимости недвижимости, в случае снижения ее стоимости, в случае

роста стоимости. Капитализация дохода по методам физического остатка. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для земли. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для здания. Техника остатка для недвижимости в целом.

Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Прогнозирование денежных потоков. Определение величины ставки дисконтирования. Расчет дохода от недвижимости в постпрогнозный период. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.

Затратный подход. Экономическое содержание затратного метода. Затраты и стоимость. Стоимость воспроизводства и стоимость замещения. Методы оценки стоимости строительства: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Прямые и косвенные затраты. Источники информации о затратах. Виды износа и способы его расчета.

Метод сравнительного анализа продаж. Экономическое содержание метода. Необходимая информация о сделках и проверка ее достоверности. Сегментирование рынка. Выбор аналогов. Единицы сравнения. Денежные и процентные поправки. Поправки на время продажи, месторасположение, условия финансирования, передаваемые права, физическое состояние, размер, дополнительные улучшения. Способы расчета и внесения поправок: экспертный и статистический. Выведение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж. Выведение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости.

Оценка нематериальных активов. Понятие нематериальных активов и их классификация. Методы оценки нематериальных активов: освобождение от роялти, выигрыш в себестоимости, стоимость создания, стоимость приобретения. Концепция «гудвилл». Оценка «гудвилла» методом избыточной прибыли.

Оценка машин и оборудования предприятия. Основы ценообразования на

первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Определение восстановительной стоимости машин и оборудования. Расчет износа. Доходный подход. Сравнительный подход. Оценка арендованных машин и оборудования.

Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки.

Оценка дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.

Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. Источники информации. Оценка долговых ценных бумаг: облигаций, векселей, сертификатов. Оценка долевых ценных бумаг: обыкновенных и привилегированных акций, их разновидности.

Оценка обязательств. Определение рыночной стоимости собственности методом чистых активов. Оценка рыночной стоимости предприятия методом чистых активов: итоговое заключение.

Вопросы для самоконтроля:

1. Экономическое содержание метода чистых активов.
2. Оценка нематериальных активов.
3. Оценка недвижимости.
4. Оценка машин и оборудования.
5. Оценка финансовых активов.

Тема 5. МЕТОД ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ

Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и внеплановая. Условия применения метода.

Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости.

Вопросы для самоконтроля:

1. Экономическое содержание метода.

2. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости.

БЛОК 2. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

Тема 6. ВЫБОР ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль, скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. Скидки на недостаточную ликвидность. Факторы увеличения или уменьшения размера скидок. Способы оценки скидок на недостаточную ликвидность.

Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов: капитализации дохода, дисконтирования денежных потоков, чистых активов, ликвидационной стоимости, рынка капитала, сделок- Выбор удельного веса использованных методов оценки. Определение итоговой величины рыночной стоимости предприятия (бизнеса).

Вопросы для самоконтроля:

1. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций предприятия.
2. Согласование результатов, полученных разными методами-

Тема 7. ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования, структура. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Примеры отчетов об оценке.

Вопросы для самоконтроля:

1. Отчет об оценке основных фондов.
2. Отчет об оценке нематериальных активов.
3. Отчет об оценке стоимости предприятия.

Тема 8. ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

(БИЗНЕСА) ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ЦЕЛЕЙ

Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Рыночная стоимость собственности предприятия, как критерий принятия инвестиционных решений. Общая характеристика простых и усложненных методов оценки инвестиционных проектов. Срок окупаемости. Чистая текущая стоимость доходов. Характеристика показателя, методика расчета, возможности использования. Коэффициент рентабельности инвестиционного проекта. Экономическое содержание, варианты расчета. Экономическое содержание и порядок расчета внутренней ставки доходности проекта. Метод интерполяции. Модифицированная ставка доходности проекта.

Особенности оценки предприятий в целях налогообложения. Система налогообложения собственности по ее рыночной стоимости. Массовая оценка и оценка единичных объектов собственности. Контроль за оценкой в целях налогообложения.

Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Использование модели «прибыль на капитал» и декомпозиционного анализа.

Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации. Оценка при разделениях, слияниях, поглощениях капиталов. Техника реструктуризации. Анализ изменения стоимости акций в результате слияний предприятий.

Вопросы для самоконтроля:

1. Особенности оценки собственности в целях инвестирования.
2. Особенности оценки финансово-кредитных институтов.
3. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

6.Учебно-методическое и информационное обеспечение

Основная литература:

1. Налоги и налогообложение : учебник и практикум для вузов / ответственные редакторы Г. Б. Поляк, Е. Е. Смирнова. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 433 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16920-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/559834
2. Налоги и налогообложение : учебник для вузов / под редакцией Л. Я. Маршавиной, Л. А. Чайковской, Г. Н. Семеновой. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 526 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15924-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560438
3. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / С. В. Коланьков. — Электрон. текстовые данные. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — 978-5-4486-0475-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/78734.html

Дополнительная литература:

1. Салин В.Н. Статистический мониторинг кадастровой стоимости недвижимости в новых условиях налогообложения [Электронный ресурс] : монография / В.Н. Салин, В.Н. Прасолов. — Электрон. текстовые данные. — М. : Русайнс, 2015. — 91 с. — 978-5-4365-0224-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/48975.html.
2. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А Артамонов, . — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 591 с. — 978-5-238-02633-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/34902.html

Интернет-ресурсы и информационные справочные системы:

1. http://www.r16.nalog.ru – Управление Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан.
4. http://www.kodeks.ru – Сборник всех нормативно-правовых актов, регламентирующих сферу налогообложения.
5. http://www.iprbookshop.ru Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
6. https://urait.ru/ Образовательная платформа «Юрайт»

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебная аудитория, кабинет для самостоятельной работы студентов, видеопроекционное оборудование, компьютер, оснащенный типовым пакетом системного и офисного ПО, в соответствии с Реестром материально-технического обеспечения аудиторного фонда Университета управления "ТИСБИ".

8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине

При оценке результатов деятельности студентов в рамках дисциплины используется рейтинговая система.

Применение рейтинговой системы осуществляется согласно «Положению о модульно-рейтинговой системе организации образовательного процесса», в рамках специально разработанного формата.

Расчет набранных баллов по дисциплине осуществляется в следующей последовательности:

$C = \frac{M_1 + M_2 + ..M_n}{n} \times 0{,}6$, где М – количество баллов по модулю; n – количество модулей

$З = K \times 0{,}4$, где К - количество баллов экзамене;

$И = C + З + П$, где П – поощрительные баллы (от 1 до 5).

Исходя из максимально возможного числа баллов, балльные оценки переводятся в формат 60%.

Уровень освоения компетенций	Количество баллов
Компетенции не освоены	До 60 баллов
Компетенции в основном освоены	От 60 до 70 баллов
Компетенции освоены полностью	От 71 до 100 баллов

Уровень сформированности компетенции и их основные признаки оцениваются по следующим таблице:

Оценка сформированности компетенции ПК-15 " Способен выполнять профессиональные обязанности по расчету налоговой базы и налоговых платежей, проверки налоговой отчетности с позиции налогового контроля и налогового мониторинга и оценки налоговых последствий хозяйственной деятельности на основе действующего законодательства и других нормативно-правовых актов о налогах и сборах" в части дисциплины "Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия "

Уровни сформированности компетенции	Основные признаки уровня	Инструменты оценки сформированности уровня
Пороговый уровень (как минимально допустимый) обязательный для всех студентов-выпускников вуза по завершении освоения) (от 60 до 70 баллов)	Знает частично показатели, характеризующие объект оценки и налогообложения Умеет не в полном объеме использовать процедуру и методику оценки имущества предприятия Владеет поверхностно методами затратного, рыночного и доходного подходов с применением в практической деятельности собственника объекта оценки Знает с ошибками методику расчета оценочной стоимости объекта оценки и формирование объекта налогообложения имущества организаций Умеет частично рассчитывать показатели необходимые для составления отчета об оценке имущества Владеет с ограничениями навыками составления	Тест, задачи, контрольная работа, экзамен

	экспертного заключения по оценке	
Базовый уровень (относительно порогового уровня) (от 71 до 85 баллов)	Знает показатели, характеризующие объект оценки и налогообложения Умеет с небольшими недочетами использовать процедуру и методику оценки имущества предприятия Владеет методами затратного, рыночного и доходного подходов с применением в практической деятельности собственника объекта оценки Знает с небольшими недочетами методику расчета оценочной стоимости объекта оценки и формирование объекта налогообложения имущества организаций Умеет с небольшими недочетами рассчитывать показатели необходимые для составления отчета об оценке имущества Владеет с небольшими недочетами навыками составления экспертного заключения по оценке	Тест, задачи, усложненный уровень контрольной работы, экзамен
Повышенный уровень (относительно порогового значения) (от 86 до 100 баллов)	Знает в полном объеме показатели, характеризующие объект оценки и налогообложения Умеет использовать процедуру и методику оценки имущества предприятия	Тест, решение практических задач по оценке объектов имущества, сложный уровень контрольной работы, экзамен

	Владеет в полном объеме методами затратного, рыночного и доходного подходов с применением в практической деятельности собственника объекта оценки Знает в полном объеме методику расчета оценочной стоимости объекта оценки и формирование объекта налогообложения имущества организаций Умеет в полном объеме рассчитывать показатели необходимые для составления отчета об оценке имущества Владеет в полном объеме составления экспертного заключения по оценке	

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Методические рекомендации обучающимся

Комплексное изучение студентами основного содержания дисциплины предполагает овладение материалами лекций, учебников и учебных пособий, творческую работу в ходе проведения практических и интерактивных занятий, а также целенаправленную, систематическую деятельность по самостоятельному закреплению, углублению и расширению знаний данной дисциплины.

В процессе лекции студент должен усвоить и законспектировать название темы, учебных вопросов и основные блоки теоретического материала, то есть, сделанные преподавателем теоретические посылки (гипотезы), их аргументацию и выводы. В случае, если какое-либо положение не совсем понятно студенту или представляется недостаточно убедительным, целесообразно задавать преподавателю уточняющие вопросы. Наличие у студента конспекта лекции обязательно. Материалы лекции являются основой для подготовки к практическим и интерактивным занятиям.

Основной целью практических, интерактивных занятий является комплексный контроль усвоения пройденного материала, хода выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы занятия. Ряд вопросов дисциплины, требующих авторского подхода к их рассмотрению, заслушиваются на практических занятиях в форме подготовленных студентами выступлений (7-10 минут) с последующей их оценкой всеми студентами группы.

Самостоятельная работа преследует цель закрепить, углубить и расширить знания, полученные студентами в ходе аудиторных занятий, а также сформировать навыки работы с научной, учебной и учебно-методической литературой, развивать творческое, продуктивное мышление обучаемых, их креативные качества, формирование общекультурных и профессиональных компетенций.

Изучение основной и дополнительной литературы является наиболее распространённой формой самостоятельной работы студентов и в процессе изучения дисциплины «ОННДИП». По результатам усвоения материала студент участвует в подготовке эссе или доклада, работая с другими источниками информации (периодическими журналами).

Приложение 2

УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Фонд оценочных средств
для проведения текущей и промежуточной аттестации
по дисциплине
«Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятия»

направление подготовки: Экономика

Профиль: Бухгалтерский учет и налогообложение

Казань

Содержание

1. Паспорт фонда оценочных средств
2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля
   2.1 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля.
      2.1.1 Выступление на семинаре
      2.1.2 Контрольная работа (Задачи)
      2.1.3 Тесты

   2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля.
      2.2.1 Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений (вопросы к экзамену)
      2.2.2 Фонд оценочных средств для проверки сформированности навыков (задачи к экзамену)

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Формы контроля / **Формируемые компетенции**	**ПК-15**
Формы текущего контроля	
Выступление на семинаре	ПК-15.1 (З6, У6, В5)
Контрольная работа (задачи)	ПК-15.1 (З6, У6, В5) ПК-15.3 (З19, У26, В24)
Тесты	ПК-15.1 (З6, У6) ПК-15.3 (З19, У26)
Формы промежуточного контроля	
Экзамен	ПК-15.1 (З6, У6, В5) ПК-15.3 (З19, У26, В24)

З- знания, У- умения, В - владение навыками

2.Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля.

1.1Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля

2.1.1. Выступление на семинаре

Выступление на семинаре является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на семинарских занятиях. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных заданий и проблемных вопросов. Выступление на семинаре, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам организации денежно-кредитных отношений.

Темы для выступлений на семинарах:

1. Отечественный и зарубежный опыт оценки недвижимого имущества.
2. Характеристики эффективной системы налоговой оценки, ее стратегия и организация.
3. Экономический анализ при оценке рыночной стоимости недвижимости.
4. Инвестиции в недвижимость и финансирование объектов недвижимого имущества.
5. Экономические аспекты оценки недвижимости.
6. Организация работы системы налоговой оценки.
7. Классификация недвижимого имущества и выбор базы оценки.
8. Виды стоимости недвижимости и налогообложение.
9. Основные принципы оценки объектов недвижимости.
10. Учет имущества предприятия.
11. Имущество предприятия. Состав имущественного комплекса предприятия.
12. Рынок недвижимости и его характеристики. Специфика российского рынка недвижимости.
13. Заполнение расчетов по налогу на имущество организаций по новым формам.
14. Понятие недвижимости и особенности правового режима недвижимости в законодательстве РФ.
15. Кадастровая оценка правового, хозяйственного и природного положения земель, зданий и сооружений.
16. Налог на имущество организаций: основные направления его совершенствования, отдельные вопросы исчисления и уплаты.
17. Права на недвижимость и недвижимая собственность.
18. Стоимость недвижимого имущества в современной рыночной системе.
19. Международные стандарты оценки недвижимого и другого имущества предприятия.

Контроль над ходом и результатами самостоятельной работы студентов может осуществляться в сплошной, индивидуальной, выборочной формах.

Критерии оценивания выступления на семинаре

Результат	Балл
Демонстрирует полное понимание поставленного вопроса, логично и последовательно отвечает на вопрос. Дает развернутый ответ с практическими примерами	100-90
Дает полный и логически правильный ответ на вопрос, но сформулировать примеры по рассматриваемому вопросу не может	80-89
Демонстрирует частичное понимание сути вопроса, способен охарактеризовать суть финансового явления.	70-79
Способен сформулировать определения терминов, привести классификацию региональных и местных налогов и сборов, перечислить формы уплаты, методы исчисления налогов и т.п., но не может дать их характеристику	60-69
Демонстрирует непонимание вопроса, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы	Менее 60

2.1.2Контрольная работа(задачи)

Контрольная работа используется для текущего контроля умений и навыков студентов, складывающихся в рамках формируемых компетенций В целях освоения компетенции для написания контрольной работы студенты изучают необходимый теоретический материал по теме, а так же отрабатывают навыки типовых расчетов (практических задач). Каждому студенту выдается индивидуальный вариант контрольной работы из расчета по времени на решение на одну полную пару.

Задача 1.

В каждом конкретном высказывании определите вид износа:

1) многоэтажный дом без лифта;

2) коттедж с неисправностями в водоснабжении и канализации;

3) дом без горячей воды;

4) в доме протекает крыша;

5) коммунальная квартира;

6) жилой район рядом с аэропортом;

7) у постройки нет удобного входа и выхода;

8) склад имеет «низкий потолок», в нем повышенная влажность;

9) торговый центр, расположенный в районе, где население убывает;

10) квартира, расположенная недалеко от оживленной магистрали.

Задача 2.

Срок экономической жизни здания 120 лет.

Оценить эффективный возраст улучшений (здания) по результатам продажи, если стоимость продажи 75 000 тыс.руб., стоимость участка 17 000 тыс.руб., а стоимость восстановления 74 000 тыс.руб..

Задача 3.

Оценить срок экономической жизни здания, если стоимость продажи объекта недвижимости (участок с улучшениями) 90 000 тыс.руб., стоимость участка 21 000 тыс.руб., а стоимость восстановления 90 000 тыс.руб.. Причем эффективный возраст улучшений (здания) 35 лет.

Задача 4.

Определить стоимость восстановления, если эффективный возраст улучшений 50 лет, срок экономической жизни 100 лет, стоимость продажи 200 000 тыс.руб., стоимость участка 15 000 тыс.руб..

Задача 5.

Определить стоимость продажи земельного участка с улучшениями, если стоимость восстановления 85 000 тыс.руб., стоимость участка 23 000 тыс.руб., эффективный возраст улучшений 10 лет, срок экономической жизни 50 лет.

Критерии оценивания контрольной работы

Результат выполнения контрольной работы студентом оценивается в баллах. Оценка письменного ответа студента по результатам контрольной работы производится по 50 балльной системе.

правильное решение всех трех задач своего варианта с итоговым ответом и выводами	50 баллов
правильное решение двух задач своего варианта с итоговым ответом и выводами	30 баллов

правильное решение одной задачи своего варианта с итоговым ответом и выводами	15 баллов
правильный ход решения одной из задач своего варианта, но без итогового ответа и выводов	+5 баллов

2.1.4. Тесты

Тестирование

Тестирование является широкоиспользуемой, оптимальной формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, в части сформированности знаний и умений, применяемой на семинарских занятиях. Тестирование включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде письменного опроса с помощью тестовых заданий с несколькими вариантами ответов (минимум три варианта).

Пример тестовых заданий

1. Какие свойства, отношения и т.п. характеризуют недвижимость как физический объект?
* a)местоположение, площадь и границы, объем, размер (высота, ширина, длина), форма, ландшафт, залежи ископаемых, тип почвы, физические характеристики, внешняя среда
b)право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, траст, залог, аренда, застройка, сервитуты, право на земельный участок собственника здания, расположенного на нем, специальное право «золотая акция» на участке в управлении предприятием, иные права
c)товар, капитал в вещной форме, полезность, доходность, издержки содержания, ликвидность, финансовый актив, стоимость, цена, налогообложение, инвестирование, спрос и предложение.
d)место обитания людей всех поколений, условие жизни людей, невосполнимый природный ресурс, источник благ, пространственный базис размещения других объектов имущества, объект защиты на благо всех людей, основа свободы и независимости людей, престижность владения, основа гордости и славы, многофункциональное назначение, условие формирования социальных слоев общества

2. Денежное выражение текущей полезности, будущей доходности и ценности имущества это:
* a)Рыночная стоимость
b)Цена
c)Себестоимость

3. Какой признак классификации лежит в основе подразделения объектов

недвижимости на производственные и непроизводственные?
* а)функциональное назначение
b)происхождение, воспроизводимость в натуральной форме
c)форма собственности
d)отраслевая принадлежность
e)возможность приватизации
f)степень готовности

4. Понятие какой стоимости объекта недвижимости раскрывает следующее определение? «… – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства».
* а)рыночная стоимость
b)инвестиционная стоимость
c)ликвидационная стоимость
d)стоимость при существующем использовании
e)стоимость с ограниченным рынком

5. Какое определение раскрывает понятие рыночной стоимости объекта недвижимости?
* а)наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства
b)стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях (стоимость для конкретных инвесторов при определенных целях инвестирования)
c)стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов
d)стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих целей и условий его использования
e)стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимых для продажи свободно обращающихся на рынке объектов

6. Какое определение раскрывает понятие стоимости объекта недвижимости с ограниченным рынком?
a)наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства
b)стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях (стоимость для

конкретных инвесторов при определенных целях инвестирования)
c)стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов
d)стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих целей и условий его использования
* e)стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимых для продажи свободно обращающихся на рынке объектов

7. Какое определение раскрывает понятие стоимости воспроизводства объекта недвижимости?
a)сумма затрат на создание объекта аналогичного по назначению объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки (возможно другой архитектуры, другого конструктивного решения, из других материалов, с применением других технологий создания)
* b)сумма затрат на создание объекта полностью идентичного объекту оценки, в рыночных ценах существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки (той же архитектуры, той же конструкции, из таких же материалов, с применением тех же технологий создания)
c)стоимость объекта оценки, определяемая для целей учета и (или) исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов
d)стоимость объекта оценки равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки
e)стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной устанавливаемой стандартами оценки, стоимости

8. Какое определение раскрывает понятие специальной стоимости объекта недвижимости?
a)сумма затрат на создание объекта аналогичного по назначению объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки (возможно другой архитектуры, другого конструктивного решения, из других материалов, с применением других технологий создания)
b)сумма затрат на создание объекта полностью идентичного объекту оценки, в рыночных ценах существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки (той же архитектуры, той же конструкции, из таких же материалов, с применением тех же технологий создания)
c)стоимость объекта оценки, определяемая для целей учета и (или) исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов
d)стоимость объекта оценки равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки
* e)стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или

иной устанавливаемой стандартами оценки, стоимости

9. В чем заключается сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке недвижимости?
a)совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на определении затрат, необходимых либо для восстановления, либо замещения объекта оценки с учетом его износа
* b)совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними
c)совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки
d)совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на произвольном, ничем не обоснованном назначении суммы оценки

10. Какое утверждение в отношении понятий «цены» объекта недвижимости и его «стоимости» является верным?
a)цена объекта недвижимости отражает предположение о величине его стоимости;
* b)стоимость объекта недвижимости отражает наиболее вероятную величину его цены;
c)в договоре купли-продажи объекта указывается его стоимость, а не цена;
d)при проведении оценки объекта недвижимости определяется его цена

11. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):
a)определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
b)рассчитывается на основе рыночной стоимости;
* c)отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

12. Ликвидационная стоимость определяется:
a)на основе рыночной стоимости;
b)на основе восстановительной стоимости;
c)на основе стоимости замещения;
* d)как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости.

13. Что из ниже перечисленного не является элементом стоимости:
a)полезность; b)возраст; c)дефицитность; * d)передаваемость.

14. Для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей необходимо иметь следующую информацию:
* a)физические характеристики участка; * b)экономические факторы характеризующие участок; c)отведенное место в заповедной зоне.

15. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется:
* а)всего объекта подлежащего восстановлению; b)поэлементно; с)только реконструируемых узлов, элементов, объектов.

16. Существует три вида износа (выберите правильный ответ):
а)физический износ, функциональное устаревание, ускоренный износ;
b)физический износ, функциональное устаревание, устаревание по местоположению (внешнее воздействие);
с)устаревание окружающей среды, неустранимый физический износ, долгосрочный износ;
* d)неустранимый физический износ, устранимый функциональное износ, устранимое устаревание по местоположению (внешнего воздействия).

17. При оценке стоимости недвижимости могут применяться следующие подходы:
а)рыночный, доходный и расчетный;
b)имущественный, сравнительный и доходный;
с)сравнительный, экспертный и аналитический;
* d)доходный, затратный и сравнительный.

18. Какой подход к оценке недвижимости основан на экономическом принципе ожидания:
а)сравнительный; b)затратный; * с)доходный.

19. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:
а)в цену объекта-аналога;
b)в цену оцениваемого объекта;
* с)поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

20. При определении восстановительной стоимости применяется метод:
* а)сметный; b)доходный; с)индексный.

21. Время от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до даты оценки - это:
* а)Срок экономической жизни; b)Срок физической жизни; с)Хронологический возраст; d)Эффективный возраст.

22. Оценщик несет ответственность за точность расчетов стоимости:
а)на протяжении гарантийного срока проведенной оценки;
* b)только на определенную дату - «дату проведения оценки»;
с)только на определенную дату - «дату осмотра оценки».

23. Стоимость оцениваемого объекта в отчете об оценке указывается;
а)в виде единой величины; b)в виде интервала стоимости; * с)в зависимости

от того, как указано в договоре на оценку.

24. Оценочная методология, соответствующая цели оценки и определяемому виду стоимости, выбирается на этапе:
a)постановки задачи; b)согласование; * c)составление плана работ; d)сбор и обработка данных.

25. Полная первоначальная стоимость основных средств - это:
* a)стоимость строительства, приобретения и безвозмездной передачи;
b)стоимость воспроизводства основных средств;
c)остаточная стоимость основных средств.

26. Верно или не верно утверждение: “При осуществлении ипотечного жилищного кредитования оценка закладываемой недвижимости является обязательным случаем оценки”?
* a)верно; b)неверно.

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ОТВЕТОВ ПО ТЕСТУ

Результат	Балл
Все ответы теста верные	100-90
В тесте 5 неверных ответов	70-89
В тесте 10 неверных (неполных) ответов	60-79
В тесте более 50% неверных ответо	Менее 60

1.1 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля.

1.1.1 Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений (вопросы к экзамену)

Вопросы для подготовки к экзамену:

по дисциплине "Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятий".

1. Исследование общего состояния и тенденций развития рынка недвижимости в России.
2. Анализ конъюнктуры рынка недвижимости.
3. Формирование рынка недвижимости в России.
4. Исследование рынка – цели, направления, приемы.
5. Взаимосвязь рынка недвижимости с реальной экономикой.
6. Структура рынка недвижимости.
7. Специфика российского рынка недвижимости.
8. Рынки типов недвижимости и их характеристика.
9. Понятие рынка недвижимости и его особенности.
10. Взаимодействие спроса и предложения на рынке недвижимости.
11. Имущественный комплекс предприятия.
12. Классификация имущества предприятия.
13. Право собственности на имущество предприятия.
14. Рыночная стоимость имущества предприятия.
15. Факторы, влияющие на рыночную стоимость предприятия.
16. Специфика операций и сделок на рынке недвижимости.
17. Отличия понятий цена и рыночная стоимость.
18. Понятие оценки имущества предприятия.
19. Нормативно-правовые основы оценки имущества предприятия.
20. Формы регулирования оценочной деятельности.
21. Методологические основы оценки имущества предприятия.
22. Затратный подход в оценке имущества предприятия. Методы данного подхода.
23. Рыночный подход в оценке имущества предприятия. Методы данного подхода.
24. Доходный подход в оценке имущества предприятия. Методы данного подхода.
25. Организационные, технические и информационные основы оценки имущества предприятия.
26. Задачи и особенности процедуры оценки недвижимого имущества.
27. Оценка промышленных объектов недвижимости.
28. Оценка сельскохозяйственных объектов недвижимости.
29. Оценка объектов коммерческой, социально-бытовой и жилой недвижимости.
30. Оценка недвижимого имущества предприятий строительства, транспорта, связи и отраслей непроизводственной сферы.

31. Оценка недвижимости в целях залога, аренды и траста.
32. Понятие механизма, принципы и этапы оценки имущества предприятии.
33. Экспертное заключение (отчет) об оценке имущества.
34. Цели, задачи и особенности оценки имущества предприятий.
35. Оценка восстановительной, ликвидационной, инвестиционной стоимости имущества.
36. Оценка рыночной стоимости имущества.
37. Оценка имущества предприятия в целях судопроизводства.
38. Оценка вклада в уставный (складочный) капитал.
39. Основы оценки движимого имущества.
40. Оценка стоимости машин, механизмов и оборудования.
41. Оценка стоимости транспортных средств.
42. Особенности оценки стоимости автотранспортных средств.
43. Оценка стоимости судов и плавучих технических средств.
44. Основы оценки бизнеса предприятия.
45. Основные подходы к оценке стоимости бизнеса.
46. Оценка стоимости ценных бумаг предприятия.
47. Основы оценки земли.
48. Особенности кадастровой оценки земельных участков.
49. Технология оценки стоимости земельного участка.
50. Сущность и основные элементы НИО.
51. Объект налогообложения НИО и особенности его формирования по отдельным хозяйственным операциям. Порядок расчета и уплаты налога на имущество организаций (расчет налогооблагаемой базы).
52. Особенности налогообложения имущества иностранных организаций.
53. Налогообложение имущества организаций в России и за рубежом.
54. Транспортный налог с организаций: значение, элементы, перспективы развития.
55. Земельный налог: роль в налоговой системе России, особенности взимания.

1.1.2 Примерные задачи для проверки сформированности умений и навыков студентов на экзамене

Задача 1.

В каждом конкретном высказывании определите вид износа:

1) многоэтажный дом без лифта;

2) коттедж с неисправностями в водоснабжении и канализации;

3) дом без горячей воды;

4) в доме протекает крыша;

5) коммунальная квартира;

6) жилой район рядом с аэропортом;

7) у постройки нет удобного входа и выхода;

8) склад имеет «низкий потолок», в нем повышенная влажность;

9) торговый центр, расположенный в районе, где население убывает;

10) квартира, расположенная недалеко от оживленной магистрали.

Задача 2.

Срок экономической жизни здания 120 лет.

Оценить эффективный возраст улучшений (здания) по результатам продажи, если стоимость продажи 75 000 тыс.руб., стоимость участка 17 000 тыс.руб., а стоимость восстановления 74 000 тыс.руб..

Задача 3.

Оценить срок экономической жизни здания, если стоимость продажи объекта недвижимости (участок с улучшениями) 90 000 тыс.руб., стоимость участка 21 000 тыс.руб., а стоимость восстановления 90 000 тыс.руб.. Причем эффективный возраст улучшений (здания) 35 лет.

Задача 4.

Определить стоимость восстановления, если эффективный возраст улучшений 50 лет, срок экономической жизни 100 лет, стоимость продажи 200

000 тыс.руб., стоимость участка 15 000 тыс.руб..

Задача 5.

Определить стоимость продажи земельного участка с улучшениями, если стоимость восстановления 85 000 тыс.руб., стоимость участка 23 000 тыс.руб., эффективный возраст улучшений 10 лет, срок экономической жизни 50 лет.

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и навыков по результатам экзамена

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос. Ответ формулируется в терминах дисциплины, изложен последовательно и логично. При ответе на вопрос студент демонстрирует применение знаний к реальным практическими ситуациями.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, раскрыты основные положения темы. При ответе прослеживается знание нормативных актов применяемых в деятельности педагога-психолога. Умеет связать теоретический материал с практикой. Задача решается с учётом действующего законодательства. Ответ изложен с применением юридических терминов с учётом взаимосвязи задачи с педагогической деятельности. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	**A**	**95-91**	**5**	
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается знание законодательства. Задача решена верно, с учётом действующего законодательства. Ответ изложен грамотно и последовательно. В ответе допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**A**	**90-86**	**5-**	
Дан полный ответ на поставленный вопрос. Ответ изложен грамотным языком с применением научных терминов. Студент владеет правовыми навыками и приемами выполнения практических задач. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос. Ответ изложен грамотным языком с применением терминологии дисциплины. Студент владеет правовыми навыками решения задач. Ответы на дополнительные вопросы логичны, изложены в терминах науки, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**C**	**80-76**	**4**	
Студент демонстрирует достаточные теоретические и практические знания. Дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить основное в решении задач. Ответ логичен и изложен в терминах науки. Могут быть допущены 1-2 ошибки в определении основных понятий или решении практической задачи, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.	**C**	**75-71**	**4-**	
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно применить необходимый нормативно-правовой акт. Речевое оформление требует поправок, коррекции. Студент испытывает затруднения при выполнении практической задачи и не может связать теорию с практикой.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки в применении действующего законодательства. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Испытывает затруднения при выполнении практических задач. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**E**	**65-61**	**3**	

Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с подбором нормативно-правовой базы. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий. В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя	**E**	**60**	**3-**	
Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с подбором нормативно-правовой базы. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий. В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя.	**F**	**Менее60**	**2**	**Компетенции не сформированы**