

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Институт отраслевого менеджмента
Учебный центр повышения квалификации и профессиональной
переподготовки руководителей и специалистов ПАО «Транснефть»

УТВЕРЖДЕНА
Ученым советом РАНХиГС
Протокол от «23» января 2023 г. № 01

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
повышения квалификации**

«Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке»

Москва, 2023

ed/

8/23

Разработчик:

заместитель директора учебного центра
повышения квалификации и профессиональной
переподготовки руководителей и специалистов
ПАО «Транснефть» Института отраслевого
менеджмента РАНХиГС, кандидат технических
наук, доцент

А.Г. Пятин

Руководитель программы:

учебного центра повышения квалификации и
профессиональной переподготовки руководителей
и специалистов ПАО «Транснефть» Института
отраслевого менеджмента РАНХиГС, кандидат
экономических наук, доцент

Г.С. Журавская

Руководитель структурного подразделения:

директор Института отраслевого менеджмента
РАНХиГС, кандидат экономических наук, доцент

И.В. Федотов

Дополнительная профессиональная программа рассмотрена и одобрена на заседании
Ученого совета ИОМ РАНХиГС от «23» января 2023 г., протокол № 71.

8/23

Выписка
из протокола № 71 заседания Ученого совета
Института отраслевого менеджмента
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации»
от 23 января 2023 г.

По пункту 1 повестки дня

СЛУШАЛИ: начальника Учебно-методического отдела Е.В. Коровину с предложением о рассмотрении образовательных программ и рекомендации их к утверждению Ученым советом Академии.

ПОСТАНОВИЛИ: рекомендовать к утверждению Ученым советом Академии дополнительную профессиональную программу повышения квалификации «Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке» Учебного центра повышения квалификации и профессиональной переподготовки руководителей и специалистов ПАО «ТРАНСНЕФТЬ».

Председатель Ученого совета,
проректор, директор Института



И.В. Федотов

И.о. ученого секретаря Института



Е.И. Ялдышова

ВНЕШНЯЯ Рецензия

на дополнительную профессиональную программу повышения квалификации
«Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке»

Представленная на рецензирование программа содержит все структурные компоненты, содержание которых полностью раскрыто.

Программа составлена в соответствии с требованиями к дополнительным профессиональным программам.

Актуальность программы обусловлена активными изменениями в экономической сфере, использованием современных методик в области оценки. В связи этим только сотрудники, нацеленные на регулярное повышение своей квалификации и ориентированные на применение новых современных методик, могут обеспечить эффективное управление денежными средствами, оценкой стоимости движимого и недвижимого имущества, заниматься проверкой соответствующих отчетов об оценке.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке» позволяет повысить квалификацию руководителей (их заместителей) и ведущих специалистов отделов оценки и ценообразования.

Содержание учебного плана предполагает углубленную подготовку в области методологии оценки стоимости, оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом. А также рассматривает основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, рекомендуемые источники информации, специфику оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии), нарушения в отчетах об оценке, методологию проверки отчетов об оценке руководителя, формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке.

Следует отметить системный подход к формированию программы обучения, охват всего комплекса задач. Взаимосвязь между темами позволит обеспечить получение необходимого объема знаний и практических навыков для формирования профессиональных компетенций.

Методическое обеспечение программы определяется актуальной научной литературой, авторскими разработками, презентациями с наглядной подачей материала, а также достаточным количеством обновляемых интернет-источников.

Программа может быть рекомендована к утверждению.

Президент Ассоциации
«СРОО «Экспертный совет»



А.В. Каминский

ВНУТРЕННЯЯ РЕЦЕНЗИЯ
на дополнительную программу повышения квалификации
«Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке»
Учебного центра повышения квалификации и профессиональной переподготовки
руководителей и специалистов ПАО «Транснефть»
Института отраслевого менеджмента

Представленная на рецензирование программа направлена на повышение квалификации работников по контролю цен организаций системы «Транснефть».

Программа четко структурирована, соответствует современным требованиям. Логика построения программы позволяет в полном объеме раскрыть актуальные теоретические и практические аспекты выявления искажений стоимости в отчетах об оценке. Цель программы последовательно и содержательно раскрывается в восьми разделах. Программа обеспечена учебно-методическим комплексом с фондом оценочных средств, необходимых для контроля над освоением тем. Все темы предусматривают наличие современных образовательных технологий, к числу которых относятся обсуждение в группах, дискуссии, деловые игры, кейс-методы. Во всех реализуемых темах четко сформулированы конечные результаты обучения, увязанные со знаниями, умениями и приобретаемыми компетенциями в целом по программе.

Методическое обеспечение программы определяется актуальной научной литературой, авторскими разработками, презентациями с наглядной подачей материала, а также достаточным количеством обновляемых интернет-источников. В процессе выполнения практических заданий (кейсов) слушатели закрепляют представленный на лекциях теоретический материал и приобретают навык выявления искажений стоимости в отчетах об оценке.

Программа повышения квалификации «Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке» может быть рекомендована к утверждению.

Директор проекта Института
управления и
регионального развития РАНХиГС



к.э.н., доцент Ю.Г.Сухачева

Оглавление

1.Общая характеристика программы.....	4
1.1. Цель реализации	4
1.2. Нормативная правовая база	4
1.3. Планируемые результаты обучения	4
1.4. Категория слушателей.....	5
1.5. Форма обучения и срок освоения	7
1.6. Период обучения и режим занятий	7
1.7. Документ о квалификации.....	7
2. Содержание программы	8
2.1. Календарный учебный график	8
2.2. Учебный план	9
2.3. Содержание программы по темам	13
3. Организационно-педагогические условия реализации программы.....	14
3.1. Кадровое обеспечение	14
3.2. Материально-техническое программное обеспечение реализации программы.....	15
3.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы (практического занятия и самостоятельной работы слушателя).....	16
4. Оценка качества освоения программы	18

Приложение 1. Рецензии (внутренняя и внешняя)

1. Общая характеристика программы

1.1. Цель реализации

Формирование у слушателей компетенций, связанных с установлением стоимости движимого и недвижимого имущества (прежде всего – зданий, строений, сооружений, земельных участков, машин и оборудования, металлолома) и проверкой соответствующих отчетов об оценке.

1.2. Нормативная правовая база

1. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
2. Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 01 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».
3. Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 23 августа 2017 г. № 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ».
4. Профессиональный стандарт «Специалист по внутреннему контролю (внутренний контролер)», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 22 ноября 2022 г. № 731н.
5. Профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 ноября 2018 г. № 742н.
6. Методические рекомендации по использованию электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации дополнительных профессиональных образовательных программ Министерства образования и науки Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. № 06-381.
7. Методические рекомендации по разработке основных профессиональных образовательных программ и дополнительных профессиональных программ с учетом соответствующих профессиональных стандартов, утвержденные Министерством образования и науки Российской Федерации 22 января 2015 г. № ДЛ-1/05вн.
8. Методические рекомендации по реализации дополнительных профессиональных программ с использованием дистанционных образовательных технологий, электронного обучения и в сетевой форме Министерства образования и науки Российской Федерации от 21 апреля 2015 г. № ВК-1013/06.
9. Приказ РАНХиГС от 22 сентября 2017 г. № 01-6230 «Об утверждении Положения о применении в Академии электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ».

10. Приказ РАНХиГС от 19 апреля 2019 г. № 02-461 «Об утверждении локальных нормативных актов РАНХиГС по дополнительному профессиональному образованию» (с изменениями и дополнениями).

11. Приказ РАНХиГС от 13 августа 2021 г. № 02-835 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения в РАНХиГС дополнительных профессиональных программ – программ профессиональной переподготовки, программ повышения квалификации» (с изменениями и дополнениями).

12. Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный постановлением Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 21 августа 1998 г. № 37 (с изменениями и дополнениями).

1.3. Планируемые результаты обучения

Выпускник дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке» в соответствии с задачами профессиональной деятельности и целями образовательной программы должен обладать профессионально-специализированными компетенциями (ПСК), приведенными в Таблице 1.

Формируемые компетенции, которые слушатели приобретают в результате обучения на программе, разработаны в соответствии с квалификационными требованиями к уровню профессионального образования, профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей на должностях: специалист, оценщик, эксперт по определению стоимостей, оценщик имущества, специалист по оценке, главный специалист, главный оценщик, главный эксперт по определению стоимостей, руководитель и специалист отдела управления ценообразования.

Таблица 1

Планируемые результаты обучения

Виды деятельности	Трудовые функции ПСК формируются	Знания	Умения	Практический опыт
Деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств ¹	Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и	- общей методологии оценки стоимости движимого имущества; - специфики оценки стоимости отдельных видов объектов;	- первичной проверки отчетов об оценке движимого и недвижимого имущества; - формировать замечания на типовые нарушения в отчетах об оценке движимого и	применения на практике: - общей методологии оценки стоимости движимого имущества; - специфики оценки стоимости

¹ - Профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 26 ноября 2018 г. №742н, обобщенная функция В, В/01.6; В/02.6

	<p>оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними (ПСК-1)</p>	<p>- основных положений законодательства РФ в сфере оценочной деятельности; - специфики оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии); - методологии проверки отчетов об оценке; - принципов и методов формулирования замечаний на нарушения в отчетах об оценке;</p>	<p>недвижимого имущества.</p>	<p>отдельных видов объектов; - основных положений законодательства РФ в сфере оценочной деятельности; - специфики оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии).</p>
	<p>Определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними (ПСК-2)</p>	<p>- общей методологии оценки стоимости недвижимого имущества.</p>	<p>-первичной проверки отчетов об оценке недвижимого имущества; -формировать замечания на типовые нарушения в отчетах об оценке недвижимого имущества.</p>	<p>применения на практике: - общей методологии оценки стоимости недвижимого имущества; - специфики оценки стоимости отдельных видов объектов; - основных положений законодательства РФ в сфере оценочной деятельности; - специфики оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии).</p>

Руководство структурным подразделением внутреннего контроля ²	Формирование завершающих документов по результатам проведения внутреннего контроля и их представление руководству самостоятельного специального подразделения внутреннего контроля (ПСК-3)	-методологии и практики внутреннего контроля, и опыта их применения.	-проводить аналитические процедуры по оценке качества завершающих документов по результатам внутреннего контроля и по замечаниям руководителей с учетом рисков объектов внутреннего контроля по ключевым параметрам работы экономического субъекта.	-в области оценки обоснованности замечаний руководителя объекта внутреннего контроля по поводу содержания, выводов и рекомендаций, изложенных в завершающем документе.
--	--	--	---	--

1.4. Категория слушателей

К освоению программы допускаются лица, имеющие высшее или среднее профессиональное образование, руководители и специалисты отделов ПАО «Транснефть».

1.5. Форма обучения и срок освоения

Очная форма обучения. Программа реализуется двумя способами: при непосредственном контакте со слушателем и с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ). Общая трудоемкость программы 26 академических часов: 26 часов контактной работы со слушателями, включая 2 часа на итоговую аттестацию.

1.6. Период обучения и режим занятий

Период обучения 12 дней или 4 дня. Продолжительность обучения возможна в двух вариантах:

- 1) 6 рабочих дней: 5 дней по 4 академических часа в день с 9.00 до 12.15 и 1 день – 6 академических часов в день с 9.00 до 13.50.
- 2) 4 дня: 2 дня по 8 академических часов в день с 9.00 – 16.30, 1 день – 10 академических часов в день с 9.00 – 18.00.

Предельная максимальная численность лекционной и практической (семинарской) группы не ограничена.

1.7. Документ о квалификации

Удостоверение о повышении квалификации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего

² - Профессиональный стандарт «Специалист по внутреннему контролю (внутренний контролер)», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 22 ноября 2022 г. № 731н, обобщенная функция С, код С/04.6

образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» установленного образца.

2. Содержание программы

2.1. Календарный учебный график

2.1.1 Календарный учебный график (очная форма обучения)

Таблица 2.1

Период обучения – 12 дней											
1 день	2 день	3 день	4 день	5 день	6 день	7 день	8 день	9 день	10 день	11 день	12 день
УЗ	УЗ	К	К	К	К	К	УЗ	К	УЗ	К	УЗ/ИА

УЗ – учебные занятия;

К – каникулы;

ИА – итоговая аттестация.

2.1.2 Календарный учебный график (очная форма обучения)

Таблица 2.2

Период обучения – 4 дня			
1 день	2 день	3 день	4 день
УЗ	УЗ	УЗ	УЗ/ИА

УЗ – учебные занятия;

ИА – итоговая аттестация.

2.1.3 Календарный учебный график (очная форма обучения (с применением ДОТ))

Таблица 2.3

Период обучения – 15 дней											
1 день	2 день	3 день	4 день	5 день	6 день	7 день	8 день	9 день	10 день	11 день	12 день
УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	К	К	К	К	К	УЗ ДОТ	К	УЗ ДОТ	К	УЗ ДОТ/ ИА ДОТ

УЗ ДОТ – учебные занятия с применением ДОТ;

К – каникулы;

ИА ДОТ – итоговая аттестация.

2.1.4. Календарный учебный график (очная форма обучения (с применением ДОТ))

Таблица 2.4

Период обучения – 4 дня			
1 день	2 день	3 день	4 день
УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	УЗ ДОТ/ИА ДОТ

УЗ ДОТ – учебные занятия с применением ДОТ;

ИА ДОТ – итоговая аттестация.

2.2. Учебный план

УЧЕБНЫЙ ПЛАН (очная форма обучения)

Таблица 3.1

№	Наименование циклов и дисциплин	Общая трудоемкость, час.	Контактная работа, час.					Самостоятельная работа, час.	Всего	С применением дистанционных образовательных технологий, электронного обучения, час.				Самостоятельная работа, час.	Текущий контроль успеваемости	Промежуточная аттестация	Итоговая аттестация (вид /час.)	Код компетенции	
			Всего	В том числе						В том числе									
				Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия, / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час.			Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия, / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.	Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке	24	24	14		10													
1.1.	Общая методология оценки стоимости	2	2	2															ПСК-1 ПСК-2
1.2.	Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом	4	4	2		2													ПСК-1 ПСК-2

1.3.	Основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности. Рекомендуемые источники информации	2	2	2														ПСК-1 ПСК-2 ПСК-3
1.4.	Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии)	2	2	2														ПСК-2 ПСК-3
1.5.	Нарушения в отчетах об оценке	4	4	2		2												ПСК-3
1.6.	Методология проверки отчетов об оценке руководителя	4	4	4														ПСК-2 ПСК-3
1.7.	Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке	2	2			2												ПСК-3
1.8.	Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке	4	4			4												ПСК-1 ПСК-2 ПСК-3
	Итого	24	24	14	-	10			-	-	-			-	-	-		
	Итоговая аттестация	2																З(Т)
	Всего	26	24	14		10												2

З - зачет, Т - тестирование

УЧЕБНЫЙ ПЛАН (очная форма обучения (с применением ДОТ))

Таблица 3.2

№	Наименование циклов и дисциплин	Общая трудоемкость, час.	Контактная работа, час.					Самостоятельная работа, час.	Всего	С применением дистанционных образовательных технологий, электронного обучения, час.				Самостоятельная работа, час.	Текущий контроль успеваемости	Промежуточная аттестация	Итоговая аттестация (вид /час.)	Код компетенции
			Всего	В том числе						В том числе								
				Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия, / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час.			Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия, / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.	Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке	24							2	14		10						
1.1.	Общая методология оценки стоимости	2							2	2								ПСК-1 ПСК-2
1.2.	Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом	4							4	2		2						ПСК-1 ПСК-2

1.3.	Основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности. Рекомендуемые источники информации	2						2	2									ПСК-1 ПСК-2 ПСК-3
1.4.	Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии)	2						2	2									ПСК-2 ПСК-3
1.5.	Нарушения в отчетах об оценке	4						4	2		2							ПСК-3
1.6.	Методология проверки отчетов об оценке руководителя	4						4	4									ПСК-2 ПСК-3
1.7.	Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке	2						2			2							ПСК-3
1.8.	Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке	4						4			4							ПСК-1 ПСК-2 ПСК-3
	Итого	24						2	14	-	10		-	-	-			
	Итоговая аттестация	2																3(Т)
	Всего	26						2	14		10							2

З - зачет, Т - тестирование

2.3. Содержание программы по темам

Таблица 4

Содержание программы дисциплины

Номер темы	Содержание темы
1. Выявление искажений стоимости в отчетах об оценке	
1.1 Общая методология оценки стоимости	Структура курса, порядок обучения (онлайн-тесты, интерфейс-программы) и ответы на поступающие вопросы. Принципы оценки, подходы к оценке, методы оценки, согласование итоговых результатов, анализ рынка.
1.2. Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом	Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом. Конкретные расчетные модели по указанным видам объектов оценки.
1.3. Основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности. Рекомендуемые источники информации	Рекомендуемые источники информации. Требования к оценщику (оценочной компании): куда и как жаловаться на отчет об оценке (оценщика). Имущественная и иная ответственность оценщика. Общие требования к отчету об оценке. Специальные требования к отчету об оценке объектов недвижимости, объектов движимого имущества. Структура отчета об оценке (анализ примера отчета).
1.4. Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии)	Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии): специфика анализа рынка; специфика выбора объектов-аналогов, анализ экономического устаревания (внешнего износа), учет фактора «месторасположение» (в том числе, при оценке металлолома).
1.5. Нарушения в отчетах об оценке	Нарушения в отчетах об оценке: причины появления нарушений, типология нарушений, инструменты искажения стоимости, существенность нарушений с позиции влияния на итоговую стоимость, типичные нарушения по разделам отчета об оценке.
1.6. Методология проверки отчетов об оценке руководителя	Методология проверки отчетов об оценке руководителя: принципы и методы выявления нарушений, метод экспресс-анализа отчета об оценке, контроль качества проверки отчетов об оценке (информация для руководителей структурных подразделений), методы обоснования профессиональной позиции эксперта, распространенные ошибки при проверке отчетов об оценке.
1.7. Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке	Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке: принципы, требования, примеры формулировок.
1.8. Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке	Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке, выявление нарушений в тестовых ситуациях, выявление нарушений во фрагментах отчета об оценке, выявление нарушений в реальном отчете об оценке.

3. Организационно-педагогические условия реализации программы

3.1. Кадровое обеспечение

Квалификация преподавателей, участвующих в реализации программы, отвечает квалификационным требованиям, в том числе в части применения дистанционных образовательных технологий.

Таблица 5

Сведения о профессорско-преподавательском составе и ведущих специалистах

Ф.И.О. преподавателя/ведущего специалиста	Специальность, присвоенная квалификация по диплому	Дополнительная/ые квалификации/я/и	Место работы, должность, основное/дополнительное место работы	Ученая степень, ученое (почетное) звание	Стаж работы в области профессиональной деятельности/по дополнительной квалификации	Стаж научно-педагогической работы		Наименование преподаваемой дисциплины/темы по данной программе
						Всего	В том числе по преподаваемой дисциплине	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Пятин Александр Григорьевич	Московский институт электронного машиностроения. Специальность: прикладная математика, квалификация: инженер-математик.	Повышение квалификации «Современные методы и технологии обучения в системе дополнительного профессионального образования», 2018 г.	Заместитель директора учебного центра повышения квалификации и профессиональной переподготовки руководителей и специалистов ПАО «Транснефть» ИОМ РАНХиГС. Почасовая оплата труда.	к.т.н., доцент	34	28	22	1.1. Общая методология оценки стоимости 1.2. Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом
Ильин Максим Олегович	Московский государственный строительный университет. Специальность: экспертиза и управление недвижимостью, квалификация: оценка недвижимости, оценка движимого имущества, оценка бизнеса.	-	Исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Почасовая оплата труда.	к.э.н., доцент	20	20	20	1.3. Основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности. Рекомендуемые источники информации 1.4. Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии) 1.5. Нарушения в отчетах об оценке 1.6. Методология проверки отчетов об оценке руководителя 1.7. Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке 1.8. Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке

3.2. Материально-техническое программное обеспечение реализации программы

Для реализации программы используется нижеуказанное обеспечение:

Аппаратное обеспечение: процессор 500 МГц, память 2 Гб, 200 Мб свободное дисковое пространство.

Лицензионное программное обеспечение:

- операционная система Windows XP (SP3+), Vista (SP2+), Windows 7 (SP1+),
- веб-браузер Internet Explorer 7.x, Internet Explorer 8.x, Firefox 3.6, Firefox 5.0, Chrome 13, Sun Java Runtime Engine: 1.6.0_24, 1.6.0_26, 1.6.0_30, 1.6.0_31,
- программа подключения к удаленному рабочему столу.

Пропускная способность канала связи не менее 20 Кбит в секунду.

На всех занятиях используются: мультимедийный проектор, ноутбук или стационарный компьютер с пакетом программ MSOffice, флипчарт (доска) и маркеры. На отдельных занятиях на основе Wi-Fi - доступа используется выход в интернет.

Программные, технические и электронные средства обучения:

- LCD-проектор
- ноутбук
- экран
- Internet Explorer, FireFox

При проведении программы в очной форме с применением дистанционных образовательных технологий для слушателей будет обеспечена онлайн-трансляция занятий в формате видеоконференцсвязи. Телетрансляция учебных занятий будет проводиться в режиме реального времени с возможностью скачивания записи телетрансляции и презентационных материалов выступающих в тот же день, после завершения телетрансляции, что даёт возможность «дальним регионам» участвовать в приёме телетрансляции с учётом своего часового пояса.

Программно-аппаратные требования к рабочему месту слушателя, обучающегося в Учебном Центре ПАО «Транснефть» ИОМ РАНХиГС, с использованием дистанционных технологий:

1. Компьютер (планшет, смартфон) с камерой.
2. Интернет с пропускной способностью не менее 7 Мб/сек в точке приёма.
3. Требования к программному обеспечению пользователя:

Браузер

Последние на текущий момент версии:

- Google Chrome
- Microsoft Edge (Chromium)
- Яндекс.Браузер (нет поддержки технологии WebRTC в Windows 7)

Работа в этих и других версиях браузеров возможна, но не гарантируется:

- Mozilla Firefox

Компьютерная программа (платформа) проведения дистанционного обучения

запускается на всех браузерах и без дополнительного программного обеспечения и позволяет одновременно всем «дистанционным» участникам Программы иметь возможность прямого включения (в том числе и с видеоизображением – при желании) для озвучивания своих вопросов и получения ответов.

3.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы (практического занятия и самостоятельной работы слушателя)

Примерный перечень заданий для практических занятий:

1. Определить рыночную стоимость генератора (ЕОН). Известно, что стоимость нового генератора составляет 2 500 000 руб., нормативная наработка 10.000 часов, фактическая наработки 1 100 часов.
2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости (ЕОН). Площадь здания 150 кв.м., затрат на строительство 40 тыс.руб./кв.м. Объект построен в 2012 году, нормативный срок службы 50 лет. Стоимость земельного участка 220 тыс.руб./сотку, площадь земельного участка 10,2 сотки.
3. Требуется провести оценку доходным подходом.
Требуется оценить офисное здание.
Возраст здания – 5 лет. Срок службы – 60 лет.
Общая площадь (ОП) – 5 000 кв. м; арендопригодная площадь (АП) - 4 000 кв. м.
Арендная ставка в первый год – 500 дол./кв. м/год/АП (с учетом НДС, с учетом ОР).
Изменение арендных ставок: 1->2 – 10%; 2->3 – 8%; 3->4 – 6%; 4->5 – 4%; далее по 2%.
Потери от недозагрузки и недополучения платежей: 1-й год – 20%; 2-й год – 15%; 3-й год – 10%; далее – по 5%.
Эксплуатационные расходы – 60 дол./кв. м/год/АП (с учетом НДС).
Имущественные налоги и земельные платежи - 20 дол./кв. м/год/ОП.
Расходы и налоги увеличиваются на 5% в год по сравнению с предыдущим, с 6 года – на 2%.
Резервы – 5% от ДВД.
Ставка дисконтирования – 12%.

Наряду с основной и дополнительной литературой, доступной в различных источниках (библиотечные фонды, в частности, РАНХиГС, свободная продажа, сеть интернета), слушатели обеспечиваются авторскими раздаточными материалами в печатной и/или электронной форме, представляющими собой подробный конспект материалов лекционных и практических занятий, позволяющий работать в аудитории или самостоятельно по следующим темам:

1. Общая методология оценки стоимости.

2. Специфика оценки стоимости отдельных видов объектов оценки: земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, металлолом.
3. Основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности. Рекомендуемые источники информации.
4. Специфика оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии).
5. Нарушения в отчетах об оценке.
6. Методология проверки отчетов об оценке руководителя.
7. Формулирование замечаний на нарушения в отчетах об оценке.
8. Практические кейсы: выявление нарушений в отчетах об оценке.

Нормативно – правовые документы

1. «Бюджетный кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 28.12.2022)
2. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 28.12.2022)

Основная литература

1. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. профессора А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2023. — 320 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1026058. - ISBN 978-5-16-016316-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026058>
2. Ершова Н. А. Финансово-инвестиционная стратегия: учебное пособие / Н. А. Ершова, О. В. Миронова, Т. В. Чернышева. - Москва: РГУП, 2021. - 196 с. - ISBN 978-5-93916-897-7. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1869015>.
3. Подсорин В. А. Экономика недвижимости: учебное пособие для бакалавров по направлениям «Экономика», «Менеджмент», «Торговое дело» / В. А. Подсорин О. Г. Евдокимов. - Москва: РУТ (МИИТ), 2020. - 232 с. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1896151>
4. Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>

Дополнительная литература

1. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное и практическое пособие (под общей редакцией Рутгайзера В.М.) – М.: Дело, 2000.
2. Иванов, И. Н. Экономический анализ деятельности предприятия : учебник / И.Н. Иванов. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 348 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005608-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1083449>.

Интернет-ресурсы

1. <http://www.consultant.ru>
2. Методические разъяснения по исследованию рыночного уровня цен № МР-2/20 от 13.05.20.
3. Методические разъяснения по проверке достоверности информации № МР-3/19 от 29.10.19.
4. Методические разъяснения по вопросу округления итоговой величины стоимости объекта оценки №МР-6/16 от 07.09.16
5. Методические рекомендации по оценке лома черных и цветных металлов (протокол № 162 от 06.07.2020).

4. Оценка качества освоения программы

Фонд оценочных средств для проведения итоговой аттестации

Итоговая аттестация проводится в форме зачета (тестирования). Для успешного прохождения тестирования необходимо набрать не менее 3/4 правильных ответов.

Примерные тестовые задания для итоговой аттестации:

Тест 1. Общая теория оценки стоимости

1. В чем разница между понятиями «цена» и «стоимость»?
 - Цена – за единицу измерения, а стоимость – за совокупность;
 - Цена – фактически заплаченная за объект сумма, а стоимость – запрашиваемая или предлагаемая сумма;
 - Цена – это наиболее вероятная расчетная величина стоимости. Стоимость – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки;
 - Стоимость – это наиболее вероятная расчетная величина цены. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (**правильный**).
2. В чем заключается вероятностная природа рыночной стоимости?

- Определенная в отчете величина рыночной стоимости является вероятной при условии соблюдения указанных в задании на оценку ограничений;
- Вероятность продажи объекта по рыночной стоимости снижается с отдалением от даты, на которую она установлена;
- Существует диапазон рыночных цен – рыночная стоимость также лежит внутри некоторого диапазона (**правильный**);
- Вероятность совпадения величины рыночной стоимости с численным значением цен, фактически присутствующих на рынке, установлена нормативными правовыми актами в сфере оценочной деятельности.

3. В чем заключается экономический смысл доходного подхода к оценке?

- Стоимость объекта оценки определяется доходами от него;
- Стоимость объекта определяется доходами от него после даты оценки (**правильный**);
- Стоимость объекта определяется доходами от него до даты оценки;
- Стоимость объекта определяется доходами от него в период проведения оценки.

4. Почему подходов к оценке три?

- Их больше, чем три. Три – наиболее часто применяемые подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости;
- По максимальному количеству вариантов экономического использования объекта оценки (**правильный**);
- Количество подходов определено в соответствии с философией науки: один – исключение, два – совпадение, три – закономерность;
- Так исторически сложилось.

5. Сколько видов износа и устареваний существует?

- Три – физический, функциональное, экономическое (**правильный**);
- Четыре – физический, функциональное, моральное, экономическое;
- Пять – физический, функциональное, моральное, экономическое, внешнее;
- Два – физический и экономическое.

6. Что влияет на стоимость прав требования дебиторской задолженности?

- **Период времени до даты погашения задолженности.**
- Период времени с даты возникновения задолженности до даты оценки.
- **Финансовое состояние дебитора.**
- Финансовое состояние кредитора.
- **Качество оформления правоустанавливающих документов.**

Тест №2 Проверка отчетов об оценке.

1. Чем определяется уровень существенности? Укажите все возможные ответы.

- Нормативными правовыми актами, регулирующими определение стоимости объектов оценки данного типа;

- Типом / видом объекта оценки (**правильный**);
- Рыночной конъюнктурой (**правильный**);
- Квалификацией оценщика/эксперта;
- Погрешностью расчетных моделей (**правильный**).

2. Причины появления нарушений в отчетах об оценке (укажите все возможные варианты).

- Неопределенность и непрозрачность рынков, к которым относятся объекты оценки (**правильный**);
- Недостаточная квалификация оценщика (**правильный**);
- Недостатки нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность (ошибки, противоречия, невыполнимые требования и пр.);
- Конфликт интересов (**правильный**);
- Причины случайного непреднамеренного характера (**правильный**).

3. Какое влияние на итоговую величину стоимости могут оказывать нарушения, допущенные в отчете об оценке?

- Существенное в сторону занижения / завышения; несущественное в сторону завышения / занижения; никакое;
- Существенное в сторону занижения / завышения; несущественное в сторону завышения / занижения; никакое; характер влияния не может быть установлен до устранения нарушения (**правильный**);
- Существенное в сторону занижения / завышения; несущественное в сторону завышения / занижения; характер влияния не может быть установлен до устранения нарушения;
- Существенное в сторону занижения / завышения; несущественное в сторону завышения / занижения;
- Существенное в сторону занижения / завышения; никакое; характер влияния не может быть установлен до устранения нарушения.

4. В зависимости от причинно-следственных связей нарушения в отчете об оценке делятся на (укажите все возможные варианты):

- первичное нарушение (**правильный**);
- вторичное нарушение (**правильный**);
- однократное нарушение;
- повторное нарушение;
- явное нарушение;
- неявное (скрытое) нарушение.

5. Что такое ювелирное искажение стоимости?

- комплексное манипулирование совокупностью взаимосвязанных ценообразующих факторов, при их существенном отклонении от достоверных

величин, при этом искажение итоговой величины стоимости является несущественным;

- комплексное манипулирование совокупностью взаимосвязанных ценообразующих факторов, при котором отклонение каждого отдельно взятого ценообразующего фактора от его достоверной величины незначительно, однако искажение итоговой величины стоимости является существенным, при этом направление искажения большинства из ценообразующих факторов таково, что оно приводит к искажению итоговой величины стоимости в одну и ту же сторону **(правильный)**;

- точечное манипулирование значениями отдельных ценообразующих факторов, при котором искажение итоговой стоимости не является существенным;
- совокупность технических ошибок, приведших к несущественному искажению стоимости.

6. В чем разница между понятиями «цена» и «стоимость»?

- Цена – за единицу измерения, а стоимость – за совокупность;
- Цена – фактически заплаченная за объект сумма, а стоимость – запрашиваемая или предлагаемая сумма;
- Цена – это наиболее вероятная расчетная величина стоимости. Стоимость – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки;
- Стоимость – это наиболее вероятная расчетная величина цены. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки **(правильный)**.

7. Какие логические блоки должны содержаться в замечании? Укажите все возможные варианты:

- описание опыта и квалификации эксперта в соответствующей предметной сфере (краткое содержание публикаций награды, звания);
- описание действий оценщика **(правильный)**;
- обоснование профессиональной позиции эксперта относительно нарушения **(правильный)**;
- описание того, как соответствующий элемент отчета (расчет, описание, анализ) можно сделать лучше (правильнее);
- демонстрация существенности выявленного нарушения **(правильный)**;
- указание на нарушенное требование законодательства об оценочной деятельности **(правильный)**.

8. Какие существуют методы обоснования профессиональной позиции эксперта при проверке отчетов об оценке? Укажите все возможные варианты:

- указание на объективный факт **(правильный)**;
- указание на документ, закрепляющий соответствующее положение **(правильный)**;

- указание на рыночные данные (**правильный**);
- указание на авторитетное мнение (**правильный**);
- указание на нарушение причинно-следственных связей (**правильный**);
- инструментальный метод;
- статистический метод.

9. Что такое инструмент искажения стоимости?

- метод (или совокупность методов), который привел к искажению стоимости;
- конкретное действие или бездействие оценщика, приведшее к искажению стоимости (**правильный**);
- специализированное программное обеспечение, с помощью которого была искажена стоимость;
- неверно примененные подходы к оценке, не учитывающие рыночную конъюнктуру, и приведшие к искажению стоимости.

10. Что такое грубое искажение стоимости?

- расположение ошибки на видном месте, в надежде что её не увидят;
- манипулирование единственным ценообразующим фактором (или незначительным числом факторов), при котором относительное искажение ценообразующего фактора существенно (**правильный**);
- искажение, приведшее к завышению или занижению стоимости в два и более раз;
- повторение одной и той же ошибки в нескольких местах отчета об оценке.

Результаты обучения: знания, умения, навыки на зачете оцениваются «зачтено»/«не зачтено».

Балльно-рейтинговая система оценки знаний слушателей на итоговой аттестации в форме зачета

Таблица 6

Оценка	Требования к знаниям
«зачтено»	3/4 правильных ответов
«не зачтено»	менее 3/4 правильных ответов

Таблица 7

Характеристика результатов освоения программы

Компетенция (код, содержание)	Индикатор
Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные)	Знает общую методологию оценки стоимости движимого имущества, специфику оценки стоимости отдельных видов объектов, основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, специфику оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии), методологию проверки отчетов об

<p>им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними (ПСК-1)</p>	<p>оценке, принципы и методы формулирования замечаний на нарушения в отчетах об оценке. Владеет навыками первичной проверки отчетов об оценке движимого и недвижимого имущества, формирования замечаний на типовые нарушения в отчетах об оценке движимого и недвижимого имущества. Применяет на практике общую методологию оценки стоимости движимого имущества, специфику оценки стоимости отдельных видов объектов, основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, специфику оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии).</p>
<p>Определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними (ПСК-2)</p>	<p>Знает общую методологию оценки стоимости недвижимого имущества. Владение навыками первичной проверки отчетов об оценке недвижимого имущества, формирования замечаний на типовые нарушения в отчетах об оценке недвижимого имущества. Применяет на практике общую методологию оценки стоимости недвижимого имущества, специфику оценки стоимости отдельных видов объектов, основные положения законодательства РФ в сфере оценочной деятельности, специфику оценки стоимости на неразвитых рынках в условиях неопределенности (пандемии).</p>
<p>Формирование завершающих документов по результатам проведения внутреннего контроля и их представление руководству самостоятельного специального подразделения внутреннего контроля (ПСК-3)</p>	<p>Знает методологию и практику внутреннего контроля, и опыт их применения. Проводит аналитические процедуры по оценке качества завершающих документов по результатам внутреннего контроля и по замечаниям руководителей с учетом рисков объектов внутреннего контроля по ключевым параметрам работы экономического субъекта. Владеет навыками в области оценки обоснованности замечаний руководителя объекта внутреннего контроля по поводу содержания, выводов и рекомендаций, изложенных в завершающем документе.</p>