

ПРИМЕР ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА  
для оценки квалификации  
Помощник оценщика  
(5 уровень квалификации)

2020 год

## Оглавление

Наименование квалификации и уровень квалификации: .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Номер квалификации: .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Вид профессиональной деятельности: .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена.....	3
Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена .....	5
Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий: .....	8
Кадровое обеспечение оценочных мероприятий: .....	8
Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий: .....	11
Задания для теоретического этапа профессионального экзамена: .....	11
Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена: .....	15
Задания для практического этапа профессионального экзамена: .....	16
Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1 .....	16
Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:.....	17
Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств: .....	17

## Структура оценочных средств

### Помощник оценщика (5 уровень квалификации)

1. Наименование квалификации и уровень квалификации:  
Помощник оценщика (5 уровень квалификации)
2. Номер квалификации: 08.02500.01
3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - профессиональный стандарт и квалификационные требования):  
Специалист в оценочной деятельности, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26.11.2018 № 742н
4. Вид профессиональной деятельности: Деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств
5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

<b>Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации</b>	<b>Критерии оценки квалификации</b>	<b>Тип и № задания</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Необходимые знания</b>		
Нормативно-правовые акты в области оценочной деятельности	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа Задание с 1 по 17 С несколькими вариантами ответа с 18 по 25
Стандарты, методология и правила определения стоимости	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа Задание с 26 по 45 С несколькими вариантами ответа с 46 по 48
Этика делового общения	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С несколькими вариантами ответа с 49 по 53
Основы гражданского законодательства Российской Федерации	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа с 54 по 59 С несколькими вариантами ответа 60,61

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Понятие и классификация гражданских прав	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа С 62 о 69 С несколькими вариантами ответа 70,71
Классификация объектов недвижимости	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа с72 по 75 С несколькими вариантами ответа С 76 по 80
Требования охраны труда	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С несколькими вариантами ответа 81,82,83
<b>Необходимые умения</b>		
Идентифицировать объекты для определения стоимостей	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа С 84 по 89 С несколькими вариантами ответа 90
Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов для определения стоимостей и их аналогов	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа С 91 по 96 Задания на последовательность С 97 по 102 Задания на соответствия с 103 по 107
Использовать формулы для промежуточных расчетов при определении стоимостей	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа С 108 по 116
Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей. Составлять и брошюровать итоговый документ об определении стоимостей в	Верный ответ – 1 балл Неверный ответ – 0 баллов	С одним вариантом ответа 117, с 121 по 128 С несколькими вариантами ответа с 118 по 120

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
виде отчета, сметы, заключений		

**Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:**

количество заданий всего: 128;

количество заданий с выбором ответа: 117;

количество заданий с открытым ответом: 9;

количество заданий на установление соответствия: 5;

количество заданий на установление последовательности: 6;

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 120 минут.

**6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена**

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Типы № задания
1	2	3
<b>Трудовая функция А/01.5 Проведение вспомогательных работ при определении стоимостей:</b> <b>Трудовые действия:</b> Сбор информации об оцениваемых объектах и их аналогах Анализ и структурирование параметров объектов, влияющих на их стоимость	Соответствие результата выполнения задания установленному «модельному ответу» <sup>1</sup>	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №1
<b>Трудовая функция А/02.5 Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей.</b> <b>Трудовые действия:</b> Описание объектов для определения стоимостей	Соответствие результата выполнения задания установленному «модельному ответу» <sup>2</sup>	Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях №2 Задачи 1 - 6

У каждого соискателя обязательно:

1. Задание №1

2. Задание №2 – три задачи из шести путем случайной выборки

<sup>1</sup>Модельный ответ сформулирован на основании нормативных требований Федеральных стандартов оценки №1,3,7

<sup>2</sup>Модельный ответ сформулирован на основании нормативных требований Федеральных стандартов оценки №1,3,7

7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:

7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:

**7.1. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий (в очном режиме):**

а) материально-технические ресурсы и требования для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- помещение из расчета не менее 2,5 кв. м на одного соискателя и одного эксперта в административном здании, отвечающем требованиям пожарной безопасности и санитарным правилам и нормам (СанПиН), предъявляемым к административным помещениям;

- персональное рабочее место соискателя: стол, стул, портативный или стационарный персональный компьютер, соответствующий техническим требованиям (по числу соискателей);

**Технические требования к компьютеру и интернет-соединению Соискателя**

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание (из расчета на каждого соискателя)	2Mbps	5Mbps
Скорость интернета на загрузку (из расчета на каждого соискателя)	2Mbps	5Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Характеристики монитора	1366x768 (16:9) (17"-19")	1920x1080 (16:9) (21,5")
Интернет-браузер	GoogleChrome последней версии	

- персональное рабочее место эксперта: стол, стул (по числу экспертов), оборудованное персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим и сканирующим устройствам;

**Технические требования к компьютеру и интернет-соединению Эксперта**

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание (из расчета на каждого эксперта)	2Mbps	5Mbps
Скорость интернета на загрузку (из расчета на каждого эксперта)	2Mbps	5Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB

<b>Процессорная частота</b>	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
<b>Характеристики монитора</b>	1366x768 (16:9) (17"-19")	1920x1080 (16:9) (21,5")
<b>Интернет-браузер</b>	GoogleChrome последней версии	

- средства видеонаблюдения (технические устройства, предназначенные для видеонаблюдения: фронтальная/горизонтальная камеры), устройство для фотографирования, средства для записи, хранения и передачи фото- и видеоматериалов в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;
- питьевая вода не менее 5 (пяти) литров;
- комплект одноразовых стаканов не менее 10 (десяти) штук;
- калькуляторы (при необходимости, по числу соискателей);
- канцелярские принадлежности: бумага для черновиков, ручки;
- наличие у центров оценки квалификаций автоматизированной системы по независимой оценке квалификации (собственной или на основании лицензии) или наличие заключенного Лицензионного соглашения с ООО «Релевантные системы» (ИНН 9729067320) или наличие Сублицензионного соглашения с СПКФР на использование специализированного ПО «Автоматизированная Система Центра Оценки Квалификаций» и соответствующие заключение от уполномоченных органов о соответствии требованиям Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также Приказа ФСТЭК России от 18 февраля 2013 г. № 21, и настроенной интеграцией с программным интерфейсом Автоматизированной системы СПКФР.

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена: аналогично материально-техническим ресурсам для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена.

## **7.2. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий (в дистанционном режиме):**

а) материально-технические ресурсы и требования для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- персональное рабочее место соискателя: стол, стул, портативный или стационарный персональный компьютер, соответствующий техническим требованиям;
- персональное рабочее место эксперта: стол, стул, оборудованное персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных;
- наличие у центров оценки квалификаций автоматизированной системы по независимой оценке квалификации (собственной или на основании лицензии) или наличие заключенного Лицензионного соглашения с ООО «Релевантные системы» (ИНН 9729067320) или наличие Сублицензионного соглашения с СПКФР на использование специализированного ПО «Автоматизированная Система Центра Оценки Квалификаций» и соответствующие заключение от уполномоченных органов о соответствии требованиям Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также Приказа ФСТЭК России от 18 февраля 2013 г. № 21, включающей систему наблюдения и контроля за дистанционной сдачей экзаменов (система прокторинга) и настроенной интеграцией с программным интерфейсом Автоматизированной системы СПКФР, системами удаленной аутентификации для подтверждения подлинности документов, удостоверяющих личность Соискателя, а также функционалом удаленной идентификации и подтверждения личности Соискателя, в соответствии с соответствующими Федеральными и прочими законодательными актами, приказами и распоряжениями уполномоченных органов РФ.

- либо наличие заключенного Лицензионного соглашения с ООО «Релевантные системы» или СПКФР на использование специализированного ПО «Автоматизированная Система Центра Оценки Квалификаций».

#### Технические требования к компьютеру Соискателя

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Разрешение и fps веб-камеры	720p 30fps	1080p 30fps
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание	5Mbps	10Mbps
Скорость интернета на загрузку	5Mbps	10Mbps
Оперативная память (RAM)	2 GB	4 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Доступность портов	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP
Интернет-браузер	GoogleChrome последней версии	
Микрофон	Внешний или встроенный в веб-камеру	

#### Технические требования к компьютеру Эксперта

Параметр	Минимальные	Рекомендуемые
Тип интернета	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)	Выделенная линия (Ethernet или оптоволоконный канал)
Скорость интернета на скачивание	10Mbps	20Mbps
Скорость интернета на загрузку	5Mbps	10Mbps
Оперативная память (RAM)	4 GB	8 GB
Процессорная частота	Одноядерный 1 ГГц или выше	Двухъядерный 2 ГГц или выше (i3 / i5 / i7 или AMD)
Доступность портов	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP	1935, 843, 80, 443, 61613, UDP/TCP
Интернет-браузер	GoogleChrome последней версии	
Микрофон	Внешний или встроенный в веб-камеру	

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена: аналогично материально-техническим ресурсам для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена.

#### 8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:

8.1. Проведение независимой оценки квалификации соискателя осуществляет экспертная комиссия, формируемая центром оценки квалификации (далее - экспертная комиссия).



8.2. В состав экспертной комиссии включается не менее 3 (трех) экспертов из числа специалистов, информация о которых размещена в реестре экспертов по независимой оценке квалификации Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (СПКФР), не менее 2 (двух) из них являются штатными сотрудниками центра оценки квалификации (ЦОК).

8.3. В состав экспертной комиссии включаются эксперты по оценке квалификации и эксперты по виду профессиональной деятельности:

- эксперт по оценке квалификации (как правило 2 (два) и более) - лицо, обладающее знаниями и опытом для проведения работ в области оценки квалификации и организации проведения профессионального экзамена, штатный сотрудник ЦОК;
- эксперт по виду профессиональной деятельности (как правило 1 (один) и более) - лицо, обладающее специальными знаниями, опытом работы и квалификацией в определенной области профессиональной деятельности, необходимыми для проведения оценки соответствия требованиям профессионального стандарта соискателей квалификации.

8.4. Эксперты по оценке квалификации должны:

- соответствовать Требованиям и порядку отбора экспертов по независимой оценке квалификации и ведения реестра экспертов, утвержденным решением Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (Протокол № 9 от 22 мая 2018 г. (С правками, заседание СПКФР от 26.12.2018, протокол № 20; заседание СПКФР от 13.09.2019, протокол № 8; заседание СПКФР от 18.05.2020, протокол № 6);
- иметь документ, подтверждающий наличие среднего профессионального образования по программам подготовки специалистов среднего звена по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки «Экономика и управление»

ИЛИ

- иметь документ о профессиональной переподготовке, подтверждающий освоение искомой квалификации;
- иметь действующее свидетельство эксперта по проведению независимой оценки квалификации СПКФР.

8.5. Эксперты по виду профессиональной деятельности должны:

- соответствовать Требованиям и порядку отбора экспертов по независимой оценке квалификации и ведения реестра экспертов, утвержденным решением Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка (Протокол № 9 от 22 мая 2018 г. (С правками, заседание СПКФР от 26.12.2018, протокол № 20; заседание СПКФР от 13.09.2019, протокол № 8; заседание СПКФР от 18.05.2020, протокол № 6);
- иметь документ, подтверждающий наличие среднего профессионального образования по программам подготовки специалистов среднего звена по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки «Экономика и управление»

ИЛИ

- иметь документ о профессиональной переподготовке, подтверждающий освоение искомой квалификации;
- иметь действующее свидетельство эксперта по проведению независимой оценки квалификации СПКФР;
- иметь свидетельство о квалификации.

8.6. Эксперты должны:

Эксперт по оценке квалификации	Эксперт по виду профессиональной деятельности
<p>а) знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;</li> </ul>	<p>а) знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- требования и установленный СПК порядок проведения теоретической и практической части профессионального экзамена и документирование результатов оценки;</li> <li>- содержание и процедуру оценки квалификации, определенные утвержденным СПК оценочным средством (оценочными средствами);</li> <li>- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);</li> <li>- правила деловой этики;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные правовые акты, регулирующие вид профессиональной деятельности и проверяемую квалификацию;</li> <li>- содержание и процедуру оценки квалификации, определенные утвержденным СПК оценочным средством (оценочными средствами);</li> <li>- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);</li> <li>- правила деловой этики;</li> </ul>
<p>б) уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять оценочные средства в соответствии с компетенцией;</li> <li>- контролировать соблюдение процедуры профессионального экзамена, в т.ч. фиксировать нарушения (при наличии);</li> <li>- анализировать полученную при проведении профессионального экзамена информацию, проводить экспертизу документов и материалов;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;</li> <li>- предупреждать и разрешать возможные конфликтные ситуации при проведении профессионального экзамена;</li> <li>- проводить инструктажи соискателей, предусмотренные процедурой профессионального экзамена и оценочными средствами;</li> <li>- организовывать выполнение заданий соискателями, отвечать на вопросы организационно-технического характера;</li> <li>- при защите портфолио формулировать вопросы к соискателю, имеющие общепрофессиональный характер на основе типовых;</li> <li>- формулировать и обосновывать результаты профессионального экзамена на основе оценки технических экспертов, а также собственных оценок по критериям общепрофессионального характера и результатов контроля соблюдения процедуры экзамена;</li> <li>- документировать результаты профессионального экзамена.</li> </ul>	<p>б) уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять оценочные средства в соответствии с компетенцией;</li> <li>- принимать экспертные решения по оценке квалификации в соответствии с компетенцией;</li> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;</li> <li>- предупреждать и разрешать возможные конфликтные ситуации при проведении профессионального экзамена;</li> <li>- оценивать выполнение практического задания по критериям с фиксацией результатов оценки;</li> <li>- при защите портфолио формулировать вопросы к соискателю на основе типовых;</li> <li>- оценивать портфолио по критериям с фиксацией результатов оценки в индивидуальной оценочной ведомости;</li> <li>- принимать экспертные решения по оценке квалификации на основе критериев оценки, содержащихся в оценочных средствах, и результатов контроля соблюдения процедуры экзамена;</li> <li>- проверять и дополнять при необходимости протокол профессионального экзамена.</li> </ul>

**9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости):**

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

## **10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена:**

### **1. Выберите один правильный ответ.**

Может ли в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО №13)» не учитываться возможность совершения сделок в отношении соответствующих объектов оценки?

1. Может при условии, что соответствующее положение закреплено в задании на оценку.
2. Не может, если иное прямо не предусмотрено законом
3. Может.
4. Не может.

### **2. Выберите один правильный ответ.**

В каких случаях в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№135-ФЗ) отчет об оценке объекта оценки включается в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц?

1. В случае определения стоимости объекта оценки для целей корректировки бухгалтерского баланса.
2. Такие случаи не предусмотрены ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№135-ФЗ).
3. В случае ипотечного кредитования физических лиц
4. В случае переуступки долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими РФ, субъектам РФ или муниципальным образованиям

### **3. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.**

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» к факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:

1. Условия сделки с объектом оценки.
2. Срок экспозиции объекта оценки.
3. Продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов.
4. Вынужденный характер реализации объекта оценки.
5. Вынужденный характер определения ликвидационной стоимости в соответствии с федеральными законами.

### **4. Выберите один правильный ответ.**

Допускается ли в соответствии с Федеральным стандартом «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», возможность не проведения осмотра объекта оценки?

1. Допускается, при этом, в случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра.
2. Не допускается.
3. Допускается, если указанное предусмотрено законом.
4. Допускается, если указанное в процессе проведения оценки согласовано с заказчиком оценки.

### **5. Выберите один правильный ответ.**

К методам затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) относятся..

1. Метод выигрыша в себестоимости
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Индексный метод
4. Экспертный метод

6. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.

Что не является элементом сравнения при оценке земельного участка методом сравнения продаж?

1. Дата оценки.
2. Местоположение.
3. Передаваемые права.
4. Прибыль предприятия собственника земельного участка.

7. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.

К основным принципам профессиональной этики оценщиков относится...

1. Честность.
2. Объективность.
3. Надежность.
4. Компетентность.

8. Выберите один правильный ответ.

В связи с чем собственник земельного участка может требовать отмены сервитута?

1. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.
2. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом при любых основаниях.
3. Не может требовать отмены сервитута.

9. Выберите один правильный ответ.

Обязательность проведения оценки объектов оценки не требуется...

1. При продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.
2. При проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.
3. В отношении государственного или муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению.

10. Выберите один правильный ответ.

Что может выступать в качестве объектов гражданского права?

1. Безналичные денежные средства.
2. Бездокументарные ценные бумаги.
3. Нематериальные блага.
4. Убытки.

11. Выберите один правильный ответ.

Может ли земельный участок являться объектом купли-продажи, если не осуществлялась его постановка на кадастровый учет?

1. Может.

2. Может, если сделка купли-продажи осуществляется между физическими лицами.
3. Не может.
4. Может по решению суда.

12. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество , это...

1. Юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество.
2. Юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения ограничения обременения недвижимого имущества.
3. Является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

13. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.

Для оценочных компаний и оценщиков факторами риска являются...

1. Использование офисной техники (компьютеры, копировальные машины и т.д.)
2. Скользящий пол
3. Крутая лестница, неисправная электропроводка

14. Выберите один правильный ответ.

К объектам оценки относятся ....

1. Все объекты гражданских прав.
2. Объекты гражданских прав в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
3. Объекты гражданских прав и иные объекты на которых установлено право собственности.

15. Выберите один правильный ответ.

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки...

1. Имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.
2. Не имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.
3. Обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

16. Задание на установление последовательности.

Укажите последовательность проведения оценки сравнительным подходом. Запишите ответ в виде последовательности цифр, обозначающих действия.

Действия:

1. Сопоставление объекта оценки и отобранных для сравнения аналогичных объектов.
2. Исследование рынка.
3. Определение итоговой стоимости.
4. Подбор подходящих по ценообразующим факторам объектов гражданских прав.

17. Задание на установление последовательности.

Укажите последовательность применения затратного подхода. Запишите ответ в виде последовательности цифр, обозначающих действия.

Действия:

1. А. Определение прибыли предпринимателя.
2. Б. Определение стоимости затрат на замещения или воспроизводство.
3. В. Определение накопленного износа.
4. С. Определение итоговой стоимости недвижимости.

**18. Задания на установление соответствия.**

Соотнесите объект оценки (колонка А) с типом объекта оценки (колонка Б). Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще.

Колонка А (Объект оценки)	Колонка Б (Тип объекта оценки)
1. Комната в трехкомнатной квартире	а) Оборудование
2. Торговое помещение на первом этаже жилого дома	б) Жилая недвижимость
3. 100%-ая доля акций АО «Звезда»	в) Бизнес
4. Токарно-винторезный станок	г) Коммерческая недвижимость
	д) Транспорт

**19. Выберите ВСЕ правильные варианты ответа.**

Выберите из перечня то, что должен хранить Оценщик в архиве в соответствии с требованиями Федерального закона N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Укажите все верные ответы.

1. Копии подписанных им отчетов.
2. Копию прайс-листа на оказание оценочных услуг.
3. Копии документов, на основании которых проводилась оценка.
4. Копии материалов, на основании которых проводилась оценка.

20. Из приведенных фотографий выберите только одну фотографию, где представлена квартира с черновой отделкой.

Варианты ответов:

Вариант №1	Вариант №2
	
Вариант №3	Вариант №4



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

Количество заданий у соискателя: 40 с выборкой из пакета 128 согласно следующего стандарта:

<b>Темы</b>	<b>Выборка из вопросов: №№ по темам</b>	<b>Количество вопросов в тесте</b>
Нормативно-правовые акты в области оценочной деятельности	С одним вариантом ответа Задание с 1 по 17	3
	С несколькими вариантами ответа с 18 по 25	3
Стандарты, методология и правила определения стоимости	С одним вариантом ответа Задание с 26 по 45	4
	С несколькими вариантами ответа с 46 по 48	2
Этика делового общения	С несколькими вариантами ответа с 49 по 53	2
Основы гражданского законодательства Российской Федерации	С одним вариантом ответа с 54 по 59	3
	С несколькими вариантами ответа 60,61	1
Понятие и классификация гражданских прав	С одним вариантом ответа С 62 о 69	4
	С несколькими вариантами ответа 70,71	1
Классификация объектов недвижимости	С одним вариантом ответа с72 по 75 С несколькими вариантами ответа	2

	С 76 по 80	1
Требования охраны труда	С несколькими вариантами ответа 81,82,83	1
Идентифицировать объекты для определения стоимостей	С одним вариантом ответа С 84 по 89 С несколькими вариантами ответа 90	2
Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов для определения стоимостей и их аналогов	С одним вариантом ответа С 91 по 96 Задания на последовательность	2
	С 97 по 102 Задания на соответствия с 103 по 107	3
Использовать формулы для промежуточных расчетов при определении стоимостей	С одним вариантом ответа С 108 по 116	2
Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей. Составлять и брошюровать итоговый документ об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключений	С одним вариантом ответа 117, с 121 по 128 С несколькими вариантами ответа с 118 по 120	3
		1
Итого		40

Положительное решение об успешной сдаче теоретического этапа профессионального экзамена и допуске к выполнению практической части экзамена принимается при условии, **если соискатель набрал не менее 30 баллов, что составляет не менее 75% от 100% (40 баллов)**.

В качестве факта сдачи теоретической части профессионального экзамена центр оценки квалификации может засчитать Сертификат признания, выданный Советом по профессиональным квалификациям финансового рынка в результате успешного прохождения государственной итоговой аттестации по программам, прошедшим профессионально-общественную аккредитацию.

В качестве факта сдачи теоретической части профессионального экзамена центр оценки квалификации может засчитать Сертификат признания, выданный Советом по профессиональным квалификациям финансового рынка по результатам участия соискателей в конкурсе Finskills.

12. Задания для практического этапа профессионального экзамена:

**1). Трудовая функция А/02.5 Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей.**

**Трудовое действие (действия):**

Осмотр объектов для определения стоимостей

**Задание №1.**

**Каждый соискатель получает три задачи путем случайной выборки из шести задач:**



### Задача 1.

Рассчитайте рыночную стоимость офисного здания, исходя из имеющихся данных: площадь здания – 1500 кв.м., требует косметического ремонт. В качестве аналога рассматривается офисное здание, площадь которого составляет 1400 кв.м., в котором осуществлен косметический ремонт. Данный аналог был продан за 700 000 руб. Собраны данные по парным продажам:

Объект	Физические характеристики объекта	Состояние	Цена (руб.)
А	Офисное здание площадью 400 кв.м.	Требуется косметический ремонт	230 000
Б	Офисное здание площадью 500 кв.м.	Проведен косметический ремонт	340 000

### Условия выполнения задания:

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

### Критерии оценки: соответствие модельному ответу.

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

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации по квалификации Помощник оценщика (5 уровень квалификации) принимается при удовлетворении всем установленным критериям оценки.

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

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Федеральный закон от 03.07.2016 N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации"
3. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 4 августа 2015 г. N 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности"
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 298
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 299
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», Приказ Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)», Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. N 327