Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой

и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности

ПРИМЕР ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА

для оценки квалификации

Специалист по оценочному зонированию (6 уровень квалификации)

Актуализирован и утвержден решением Совета по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской

и экономической деятельности протокол № 25 от 8 февраля 2023 года

2023

Состав примера оценочных средств[[1]](#footnote-1)

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел | страница |
| 1. Наименование квалификации и уровень квалификации | 3 |
| 2. Номер квалификации | 3 |
| 3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации | 3 |
| 4. Вид профессиональной деятельности | 3 |
| 5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена | 3 |
| 6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена | 5 |
| 7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий | 6 |
| 8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий | 8 |
| 9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости) | 8 |
| 10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена | 8 |
| 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 | 24 |
| 12. Задания для практического этапа профессионального экзамена | 26 |
| 13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации | 28 |
| 14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств (при наличии) | 28 |

1. Наименование квалификации: **«Специалист по оценочному зонированию (6 уровень квалификации)»**
2. Номер квалификации: **10.01200.04**
3. Профессиональный стандарт: **«Специалист по определению кадастровой стоимости»**

Код профессионального стандарта: 10.012

1. Вид профессиональной деятельности: Осуществление деятельности для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее - объекты недвижимости)
2. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие, которым проводится оценка квалификации | Критерии оценкиквалификации | Тип и № задания |
| **1** | **2** | **3** |
| Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 1, 2, 3 заданияс выбором ответа |
| Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 4, 5, 6 заданияс выбором ответа |
| Анализ сведений о значениях ценообразующих факторов на полноту, достоверность и непротиворечивость | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 7, 8, 9 заданияс выбором ответа |
| Проведение типологизации населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 10, 11, 12 заданияс выбором ответа |
| Установление границ территориальных зон (в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий) | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 13, 14, 15 заданияс выбором ответа |
| Анализ фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 16, 17, 18 заданияс выбором ответа |
| Выделение ценовых зон с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития (будущей застройки), финансовых и временных затрат | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 19 заданиес выбором ответа |
| Установление ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 20, 21, 22 заданияс выбором ответа |
| Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 23, 24, 25, 26 заданияс выбором ответа |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 27, 28 заданияс выбором ответа |
| Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 29, 30 заданияс выбором ответа |
| Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 31, 32, 33, 34, 35 заданияс выбором ответа |
| Порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 36, 37 заданияс выбором ответа |
| Статистика | 1 или 2 балла за правильное выполнение задания (в зависимости от сложности вопроса) | 38, 39, 40 заданияс выбором ответа |

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

количество заданий с выбором ответа: 40;

количество заданий с открытым ответом: 0;

количество заданий на установление соответствия: 0;

количество заданий на установление последовательности: 0;

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 60 минут.

1. 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 оценкиквалификации | Тип и № задания |
| **1** | **2** | **3** |
| C/02.6 Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов |  |  |
| Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости | Правильность заполненияи соответствие эталонному ответу | Задание № 1 на выполнение трудовых действий в модельных условиях |
| Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости | Правильность заполненияи соответствие эталонному ответу | Задание № 2 на выполнение трудовых действий в модельных условиях |

1. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий (теоретической и практической частей профессионального экзамена):
	1. Помещение, отвечающее требованиям пожарной безопасности и санитарным правилам, которые предъявляются к административным помещениям.
	2. Персональные компьютеры, внешняя видеокамера и микрофон, с годом выпуска не позднее **8 (восьми)** лет до даты проведения оценки квалификации.
	3. Минимальные требования к персональному(-ым) компьютеру (-ам):
		1. процессор **«Intel Pentium 4»** (или аналогичный) с тактовой частотой процессора не менее 1,8 Ггц,
		2. размер оперативного запоминающего устройства (ОЗУ) – 2 Гб.
	4. Требования к программному обеспечению персональных компьютеров:
		1. «**Microsoft Windows 7**» и все последующие версии,
		2. интернет-браузер **«Internet Explorer 8.0»** и все последующие версии.
	5. Права на использование **Программно-аппаратного комплекса**, предназначенного для процедур независимой оценки квалификации, который должен осуществлять в автоматическом (цифровом) режиме следующие действия:
		1. регистрация соискателей, централизованный учет и сопровождение всех соискателей,
		2. прием и проверка документов, информирование соискателей о дате профессионального экзамена,
		3. организация и учет уплаты денежных средств от соискателей,
		4. запись и приглашение соискателей в места проведения профессионального экзамена,
		5. хранение и выгрузку в рандомном порядке для соискателей всей базы оценочных средств по соответствующему профессиональному экзамену,
		6. предоставление для соискателей демонстрационной версии профессионального экзамена,
		7. прохождение профессионального экзамена в электронном виде в местах проведения профессионального экзамена,
		8. формирование протокола профессионального экзамена,
		9. формирование свидетельства/заключения по результатам профессионального экзамена,
		10. направление протокола профессионального экзамена в центр оценки квалификаций (для членов экспертной комиссии),
		11. хранение электронных копий всех сопроводительных документов по сдаче профессионального экзамена
		12. осуществление контроля за процедурой независимой оценки квалификации и автоматический сбор статистических данных.
	6. Выход в телекоммуникационную сеть «Интернет» со скоростью не менее чем **4 (четыре)** мегабит в секунду.
	7. Не менее **2 (двух)** видеокамер на помещение, указанное в п.7.1, для регистрации аудиозаписи и видеозаписи прохождения профессионального экзамена.
	8. Требования к видеозаписи и к видеокамерам:
		1. видеокамеры должны зарегистрировать, всех соискателей, все персональные компьютеры со стороны клавиатуры, ответственное лицо за проведение профессионального экзамена,
		2. видеокамеры должны иметь устройство для синхронной аудиозаписи,
		3. видеокамеры должны иметь разрешение видеозаписи высокой четкости с экранным разрешением не менее 1280х720 пикселей (**HD 720p**) и не более – 1280х960 пикселей **(HD 960p**),
		4. сжатие видеозаписи для хранения и передачи файлов должно быть произведено по стандарту сжатия видеоизображения (кодек)**«H.264» (MGPG-4 Part 10/AVC)**.
	9. Устройство для хранения указанной видеозаписи проведения профессионального экзамена и передачи видеозаписи в телекоммуникационную сеть «Интернет».
	10. Тексты информационных материалов **в печатном варианте** из Перечня нормативных правовых и иных документов, указанном в п. 14, калькулятор, расходные материалы (листы бумаги А4, ручка, карандаш), в количестве не менее, чем соответствующем количеству соискателей, одновременно пришедших на профессиональный экзамен.
	11. **НЕ** допускается использование соискателем на профессиональном экзамене:

- мобильного телефона и прочих средств связи;

- электронных баз данных и поисковых сайтов в телекоммуникационной сети «Интернет».

* 1. **НЕ** допускается для соискателя прерывать экзамен, вставать, ходить, разговаривать на всем протяжении профессионального экзамена.
1. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:
	1. Обязательное наличие персонала на профессиональном экзамене:
		1. ответственное лицо за проведение профессионального экзамена для проверки документов, удостоверяющих личность соискателей, для составления протокола профессионального экзамена, для соблюдения порядка и визуального контроля за соискателями во время сдачи профессионального экзамена,
		2. технический работник с соответствующей квалификацией для обеспечения бесперебойного выхода в телекоммуникационную сеть «Интернет», для бесперебойной работы персональных компьютеров и видео(аудио) записывающей аппаратуры, (может не присутствовать в помещении, где проводится профессиональный экзамен, но по первому требованию ответственного лица, обязан прибыть в течении 5 (пяти) минут для устранения возникших неполадок и неисправностей).
	2. Требования к квалификации членов экспертной комиссии, подписывающих протокол по результатам проведения профессионального экзамена: квалификация Эксперта по оценке квалификации центра оценки квалификации Совета по профессиональным квалификациям (СПК) торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности, подтвержденная соответствующим порядком данного СПК.
	3. Требования к опыту работы членов экспертной комиссии, подписывающих протокол по результатам проведения профессионального экзамена: не менее **5** (пяти) лет в сфере определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и не менее 3 (трех) лет в сфере оценки персонала.
2. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий: Проведение обязательного инструктажа по правилам пожарной безопасности и поведению при пожаре.
3. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена
4. Выберите правильный вариант ответа: Допускается ли методическими указаниями использовать итоговую информацию по оценочному зонированию территории для определения ценообразующих факторов?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) нет, не допускается. Оценочное зонирование необходимо исключительно для наглядного отображения результатов сбора рыночной информации

**2) да, допускается. Информация по оценочному зонированию территории используется в том числе для определения ценообразующих факторов в процессе построения (уточнения) моделей оценки кадастровой стоимости**

3) нет, не допускается. Оценочное зонирование необходимо исключительно для наглядного отображения результатов сбора рыночной информации и итоговой проверки результатов определения кадастровой стоимости

4) нет, не допускается. Оценочное зонирование необходимо исключительно для итоговой проверки результатов определения кадастровой стоимости

1. Выберите все правильные варианты ответа: На какие группы ценообразующих факторов методическими указаниями рекомендуется разделять факторы, характеризующие объекты недвижимости?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) факторы, характеризующие внешнюю среду объектов недвижимости**

**2) факторы, характеризующие объект недвижимости**

**3) факторы, характеризующие непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости**

4) факторы, характеризующие внешнеэкономическую деятельность страны

1. Выберите правильный вариант ответа: Какое из следующих утверждений является неверным?

*(Учебное пособие - Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка недвижимости». М.: Финансы и статистика, 2007)*

1) Рынок недвижимости – это рынок несовершенной конкуренции

**2) Рынок недвижимости – это рынок совершенной конкуренции**

3) Рынок недвижимости – это рынок, для которого свойственно ограниченное число участников, что обусловлено условиями финансирования и сложными юридическими правами, характерными для каждого объекта

4) Рынок недвижимости – это рынок, для которого характерны не стандартизированные товары, так как каждый объект уникален

1. Продолжите фразу, выбрав правильный вариант ответа: Приложение № 3 методических указаний содержит примерный перечень ценообразующих факторов\_\_\_\_\_\_\_

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) земельных участков, зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест**

2) земельных участков сельскохозяйственного назначения

3) земельных участков земель поселений и межселенных территорий

4) зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест

1. Выберите правильный вариант ответа: Можно ли в соответствии с методическими указаниями отказаться от рассмотрения ценообразующих факторов, которые перечислены в Приложении № 3 методических указаниях, без обоснования?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) да, можно, так как большая часть факторов не имеет отношения к ценообразованию на конкретном рынке недвижимости

**2) нет, нельзя, отказ от рассмотрения ценообразующих факторов должен быть обоснован**

3) методическими указаниями оставлен вопрос обоснования отказа от рассмотрения ценообразующих факторов на усмотрение бюджетного учреждения

4) нет, нельзя, но только в том случае, когда отказ от рассмотрения ценообразующих факторов неочевиден

1. Выберите правильный вариант ответа: Какой из нижеперечисленных факторов НЕ содержится в примерном перечне ценообразующих факторов, приведенных в методических указаниях?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) Товарооборот на 1 человека по муниципальным районам (городским округам)

2) Уровень цен потребительской корзины по муниципальным районам (городским округам)

3) Наличие в сельском населенном пункте магазина

**4) Среднемесячная заработная плата по субъекту РФ**

1. Продолжите фразу, выбрав правильный вариант ответа: К ценообразующим факторам (характеристикам) объектов недвижимости относится информация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) существенная для формирования стоимости объектов недвижимости, в том числе информация об их физических свойствах, технических и эксплуатационных характеристиках**

2) об их площади, местоположении, а также иная информация, существенная для формирования стоимости объектов недвижимости

3) об их физических свойствах, технических и эксплуатационных характеристиках, а также информация о социально-экономическом развитии субъекта РФ и входящих в его состав муниципальных образований

4) об их физических свойствах, технических и эксплуатационных характеристиках, а также информация об удаленности от основных административных и транспортных центров и об уровне инженерно-транспортного обеспечения

1. Выберите правильный вариант ответа: Какие сведения при обработке информации о сделках (предложениях) НЕ подлежат анализу?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) характеристики окружения объекта недвижимости**

2) площадь, либо иная основная характеристика объекта недвижимости

3) краткая характеристика, включая состояние объекта недвижимости

4) кадастровый номер объекта недвижимости

5) полная цена (в рублях)

6) удельный показатель цены (в рублях) на единицу измерения с указанием единицы измерения

1. Выберите правильный вариант ответа: Земельный участок при группировке, основанной на рыночном ценообразовании, отнесен к группе больших участков. Соседний участок (объект-аналог), обладающий аналогичными характеристиками, отнесенный к группе малых участков, был продан по рыночной стоимости. Какую корректировку на площадь к стоимости объекта-аналога необходимо применить при определении кадастровой стоимости рассматриваемого земельного участка?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) понижающую**

2) повышающую

3) корректировка не требуется

4) корректировку, получаемую отношением площади аналога к площади рассматриваемого объекта

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какие сведения в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест подлежат обязательному рассмотрению на предмет влияния на кадастровую стоимость?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»)*

**1) местоположение**

**2) год постройки**

3) класс качества объекта недвижимости

**4) материал стен объекта недвижимости**

**5) серия многоквартирного дома**

**6) нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии**

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какие сведения в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест не подлежат обязательному рассмотрению на предмет влияния на кадастровую стоимость?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»)*

1) местоположение

2) год постройки

**3) класс качества объекта недвижимости**

4) материал стен объекта недвижимости

**5) класс капитальности объекта недвижимости**

6) нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какие сведения при определении кадастровой стоимости земельных участков подлежат обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»)*

**1) местоположение**

**2) нахождении в границах зоны с особыми условиями использования территории**

3) форма земельного участка

4) наличие застройки

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ)*

**1) верно, границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям**

2) неверно, границы территориальных зон могут устанавливаться только по границам земельных участков или по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований

3) неверно, границы территориальных зон могут устанавливаться только по естественным границам природных объектов, по границам земельных участков или по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований

4) неверно, границы территориальных зон могут устанавливаться только по границам земельных участков, по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований или по границам муниципальных образований

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ)*

1) неверно, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, должны совпадать с границами территориальных зон

**2) верно, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон**

3) неверно, границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с естественными границами природных объектов, но должны совпадать с границами территориальных зон

4) неверно, границы зон с особыми условиями использования территорий должны совпадать с границами историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения, но должны совпадать с границами территориальных зон

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что, в соответствии с Методическими указаниями, границы ценовых зон должны быть описаны исключительно по координатам характерных точек границ ценовых зон?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) верно, границы ценовых зон должны быть описаны исключительно по координатам характерных точек границ

2) неверно, границы ценовых зон должны быть описаны исключительно как совокупность кадастровых кварталов

3) неверно, границы ценовых зон должны быть описаны исключительно как совокупность муниципальных образований

**4) неверно, границы ценовых зон могут быть описаны по координатам характерных точек границ ценовых зон, как совокупность кадастровых кварталов, как совокупность муниципальных образований**

1. Выберите правильный вариант ответа: Какая из перечисленных фраз является верной?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) оценочное зонирование заключается в систематизации на дату определения кадастровой стоимости рыночной информации о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования с учетом существующего и перспективного развития, а также затрат на создание указанных объектов недвижимости**

2) оценочное зонирование заключается в систематизации на дату определения кадастровой стоимости рыночной информации о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования, без учета существующего и перспективного развития, а также безотносительно затрат на создание указанных объектов недвижимости

3) оценочное зонирование заключается в систематизации на дату определения кадастровой стоимости затрат на создание типовых объектов недвижимости безотносительно существующего и перспективного развития

4) оценочное зонирование заключается в систематизации на дату определения кадастровой стоимости исключительно затрат на создание объектов оценки с учетом существующего и перспективного развития

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что для каждого выделенного типового объекта недвижимости проводятся сбор и систематизация данных рынка земельных участков и других объектов недвижимости в границах выделенных зон?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) неверно, для каждого выделенного типового объекта недвижимости проводится сбор и систематизация данных только рынка земельных участков

**2) верно, для каждого выделенного типового объекта недвижимости проводятся сбор и систематизация данных рынка земельных участков и других объектов недвижимости в границах выделенных зон**

3) методическими указаниями о ГКО данный вопрос не регламентирован

4) неверно, приведенное утверждение применяется только к рынку жилой недвижимости

1. Выберите правильный вариант ответа: Что является объектом недвижимости, основные характеристики вида использования которого (в том числе физические) соответствуют спросу и предложению в соответствующих сегментах рынка?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) объект-аналог

2) идентичный объект недвижимости

3) гипотетический земельный участок

**4) типовой объект недвижимости**

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что для отражения ситуации на рынке недвижимости в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) необходимо также анализировать информацию, позволяющую установить ценообразующие факторы в отношении каждого объекта недвижимости, его кадастровый номер?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) неверно, в любом случае

**2) верно, в любом случае**

3) верно только в отношении земельных участков

4) верно только в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест

1. Выберите правильный вариант ответа: Целью чего является представление в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) информации о сложившейся на дату определения кадастровой стоимости ситуации в различных сегментах рынка недвижимости, представленных в конкретных ценовых зонах»?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) оценочного зонирования**

2) анализа рынка жилой недвижимости

3) анализа информации о внешней среде объектов недвижимости

4) градостроительного зонирования

1. Выберите правильный вариант ответа: Верно ли утверждение, что результатом собранной информации о ценообразующих факторах являются сведения, представленные в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения)?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) неверно, результатом собранной информации о ценообразующих факторах являются сведения, представленные только в табличном виде, позволяющем автоматизировать процессы обработки информации

2) неверно, результатом собранной информации о ценообразующих факторах являются сведения, представленные только в графической форме, позволяющей рассчитывать все характеристики объекта, исходя из его местоположения

**3) верно, результатом собранной информации о ценообразующих факторах являются сведения, представленные в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения)**

4) методическими указаниями о ГКО данный вопрос не регламентирован

1. Выберите правильный вариант ответа: К какому понятию относится следующее определение: «это цифровая картографическая модель, визуализированная или подготовленная к визуализации на экране средства отображения информации в специальной системе условных знаков, содержание которой соответствует содержанию карты определенного вида и масштаба»?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – ГОСТ 28441-99 «Картография цифровая. Термины и определения»)*

1) кадастровая карта

2) цифровая карта

**3) электронная карта**

4) топографическая карта

1. Выберите правильный вариант ответа: В отношении каких объектов недвижимости составляется проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»)*

1) в отношении объектов недвижимости, включенных в перечень, за исключением ошибочно предоставленных в перечне дубликатов объектов недвижимости

2) в отношении объектов недвижимости, включенных в перечень, за исключением ошибочно предоставленных в перечне объектов недвижимости, расположенных в ином субъекте РФ

3) в отношении объектов недвижимости, включенных в перечень, за исключением предоставленных в перечне объектов недвижимости, в отношении которых отсутствуют отдельные сведения об объектах недвижимости

**4) в отношении всех без исключения объектов недвижимости, включенных в перечень**

1. Выберите все правильные варианты ответа: В отношении каких земель НЕ устанавливаются градостроительные регламенты?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ)*

1) земель лесного фонда

2) земель, покрытых поверхностными водами

3) земель запаса

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

**5) земель, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов**

6) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

**7) земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования**

8) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития

1. Выберите все правильные варианты ответа: На основании чего устанавливается, изменяется, прекращается существование зоны с особыми условиями использования территории?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ)*

**1) решения уполномоченного органа государственной власти**

2) решения совета депутатов субъекта РФ

**3) решения органа местного самоуправления**

4) решения суда

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какие параметры должны быть установлены при определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ)*

**1) исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны**

2) исчерпывающий перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые допускаются и (или) запрещаются в границах указанной зоны

**3) исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны**

**4) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации**

1. Продолжите фразу, выбрав правильный вариант ответа: При невозможности включения в модель массовой оценки кадастровой стоимости всех ценообразующих факторов и при условии наличия их значений \_\_\_\_\_\_\_

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) метод статистического (регрессионного) моделирования не применяется

2) применяется метод типового (эталонного) объекта недвижимости

**3) вводятся соответствующие корректировки**

4) применяется метод индексации прошлых результатов

1. Выберите правильный вариант ответа: Какие ценообразующие факторы не рекомендуются к рассмотрению методическими указаниями?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) количество надземных этажей

2) год ввода объекта в эксплуатацию или завершения строительства

3) материал основных несущих конструкций

4) количество подземных этажей

**5) уровень доходов населения по муниципальному образованию**

6) планировка

1. Выберите правильный вариант ответа: В каком виде представлены сведения, являющиеся результатом собранной информации о ценообразующих факторах?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Минэкономразвития России от 04.08.2021 N П/0336 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке")*

1) в виде отчетных материалов, содержащих текстовые описания и таблицы

2) в виде краткого обзора, содержащего таблицы, графики, текстовые пояснения

3) в виде краткого обзора рынка недвижимости с указанием значимых факторов

**4) в семантическом и графическом виде**

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какую информацию бюджетное учреждение обязано собирать и анализировать?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Минэкономразвития России от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости, в том числе об экономических, социальных, экологических**

2) информация о внешней среде и внутренних особенностях объектов недвижимости

**3) информация о рынке объектов недвижимости, в том числе о сделках (предложениях) на рынке объектов недвижимости, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)**

**4) информация, необходимая для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках различных подходов к оценке**

1. Выберите правильный вариант ответа: Какие могут быть виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ)*

**1) основные, вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования**

2) разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и условные виды использования

3) основные и дополнительные виды разрешенного использования

4) бессрочные, долговременные и кратковременные виды разрешенного использования

1. Продолжите фразу, выбрав правильный вариант ответа: Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают \_\_\_\_\_\_\_\_

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ)*

1) минимальный уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения

2) максимальный уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения

3) минимальный, средний и максимальный уровни кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения

**4) средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения**

1. Выберите правильный вариант ответа: Какие формы платы за использование земли предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ)*

1) земельный налог и налог на имущество физических лиц

**2) земельный налог и арендная плата**

3) земельный налог, налог на имущество физических лиц и налог на имущество организаций

4) земельный налог, налог на имущество физических лиц и арендная плата

1. Выберите правильный вариант ответа: На какое количество категорий по целевому назначению подразделяются земли в Российской Федерации?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ)*

1) 4

**2) 7**

3) 6

4) 8

1. Выберите все правильные варианты ответа: Что относится к водному фонду в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ)*

**1) природный или искусственный водоем**

**2) водоток**

3) намывная территория

**4) объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима**

**5) водное пространство в пределах естественных, искусственных или условных границ**

6) заливные луга

1. Выберите все правильные варианты ответа: Что относится к информации о рынке объектов недвижимости?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Минэкономразвития России от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) информация, характеризующая функционирование рынка объектов недвижимости, в том числе его специфические особенности**

**2) информация о сделках (предложениях) на рынке объектов недвижимости, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)**

3) любая информация, полученная из агентств недвижимости

4) информация о внешней среде объектов недвижимости

1. Выберите все правильные варианты ответа: Какие сведения относятся к основным сведениям об объекте недвижимости?

*(Регулирующий нормативный правовой акт - Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)*

**1) вид объекта недвижимости**

2) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения

3) назначение здания (нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, садовый дом, гараж), помещения (жилое, нежилое)

**4) кадастровый номер**

**5) материал наружных стен**

**6) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки)**

1. Выберите все правильные варианты ответа: Различают десять основных элементов сравнения, по которым выполняется корректировка цен аналогов:

1. передаваемые имущественные права;

2. условия финансирования;

3. условия продажи;

4. расходы, сделанные сразу же после покупки;

5. рыночные условия;

6. местоположение;

7. физические характеристики (размер, качество строительных работ,

состояние здания);

8. экономические характеристики (эксплуатационные расходы, условия

договоров аренды, административные расходы, состав арендаторов) ;

9. вид использования (зонирование);

10. компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости

Какие корректировки не следует относить к последовательным?

*(Учебное пособие "Оценка недвижимости" С.В. Грибовский, 2009)*

1) передаваемые имущественные права

2) условия финансирования

**3) местоположение**

4) расходы, сделанные сразу же после покупки

5) рыночные условия

**6) вид использования (зонирование)**

1. Установите корректный порядок (последовательность) подготовки и построения статистической модели оценки кадастровой стоимости для следующих этапов работ:

1) анализ показателей качества статистической модели

2) определение перечня ценообразующих факторов

3) определение общего вида функций, связывающих зависимую переменную с каждым из ценообразующих факторов

4) определение состава ценообразующих факторов, включаемых в статистическую модель

5) определение конкретного вида зависимостей переменной от ценообразующих факторов, расчет коэффициентов статистической модели

*(Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

1) 3, 4, 2, 5, 1

**2) 2, 4, 3, 5, 1**

3) 2, 3, 4, 5, 1

4) 5, 4, 2, 3, 1

1. Выберите все правильные варианты ответа: Каким принципам должна соответствовать выбранная для определения кадастровой стоимости статистическая модель?

*(Регулирующий нормативный правовой акт – Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»)*

**1) статистическая модель должна учитывать все потенциально влияющие ценообразующие факторы, по которым объекты сравнения различаются и изменения которых способны влиять на изменение стоимости**

2) статистическая модель должна быть скорректирована на предмет отличия даты совершения сделки от даты определения кадастровой стоимости

**3) статистическая модель должна быть объяснимой с точки зрения рыночных данных и закономерностей ценообразования**

**4) статистическая модель должна обладать свойством статистической устойчивости (сбалансированности)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ задания | Правильные варианты ответа, модельные ответы и (или) критерии оценки | Вес задания или баллы, начисляемые за верный ответ |
| 1 | 2 | 1 балл |
| 2 | 1,2,3 | 1 балл |
| 3 | 2 | 1 балл |
| 4 | 1 | 1 балл |
| 5 | 2 | 1 балл |
| 6 | 4 | 1 балл |
| 7 | 1 | 1 балл |
| 8 | 1 | 1 балл |
| 9 | 1 | 1 балл |
| 10 | 1,2,4,5,6 | 1 балл |
| 11 | 3,5 | 1 балл |
| 12 | 1,2 | 1 балл |
| 13 | 1 | 1 балл |
| 14 | 2 | 1 балл |
| 15 | 4 | 1 балл |
| 16 | 1 | 1 балл |
| 17 | 2 | 1 балл |
| 18 | 4 | 1 балл |
| 19 | 2 | 1 балл |
| 20 | 1 | 1 балл |
| 21 | 3 | 1 балл |
| 22 | 3 | 2 балла |
| 23 | 4 | 1 балл |
| 24 | 5,7 | 2 балла |
| 25 | 1,3 | 2 балла |
| 26 | 1,3,4 | 2 балла |
| 27 | 3 | 1 балл |
| 28 | 5 | 1 балл |
| 29 | 4 | 1 балл |
| 30 | 1,3,4 | 2 балла |
| 31 | 1 | 1 балл |
| 32 | 4 | 1 балл |
| 33 | 2 | 1 балл |
| 34 | 2 | 2 балла |
| 35 | 1,2,4,5 | 2 балла |
| 36 | 1,2 | 1 балл |
| 37 | 1,4,5,6 | 2 балла |
| 38 | 3,6 | 2 балла |
| 39 | 2 | 2 балла |
| 40 | 1,3,4 | 1 балл |

Теоретический этап профессионального экзамена содержит **40** заданий.

Задания различаются по уровню сложности и по направлениям:

* по уровню сложности - 1 и 2 балла:

30 заданий – уровень сложности 1 балл;

10 заданий - уровень сложности 2 балла

(в количественном отношении теоретические задания сложностью 2 балла составляют 25% от общего количества).

* по направлениям – общие и специализированные:

26 заданий - общие задания (составляют в количественном отношении 65% от общего количества заданий и направлены на проверку знаний в отношении норм законодательства в целом, законодательства в области ГКО, в частности);

14 заданий - специализированные задания (составляют в количественном отношении 35% от общего количества заданий и ориентированы на проверку знаний в предметной области, в соответствии с выбранной соискателем трудовой функцией).

За правильное выполнение каждого задания теоретического этапа экзамена соискатель получает **1** (один) или **2** балла в зависимости от уровня сложности задания.

Максимальное количество набранных баллов теоретического этапа экзамена – 50 баллов (100%).

Решение о допуске к практическому этапу профессионального экзамена принимается при правильном выполнении не менее чем **33** баллов (**66%** и болееот максимально возможного количества).

1. Задания для практического этапа профессионального экзамена:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗАДАНИЕ №1НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ**C/02.6 Трудовая функция.** Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов**Трудовое действие.** Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости**Исходные данные:** Рассматриваются объекты офисного назначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект № 1   | Офис |   |
| Площадь, кв.м | 92 |
| Доход от сдачи в аренду, руб. в год | 805 000 |
| Объект № 2   | Офис |  |
| Площадь, кв.м | 45 |
| Доход от сдачи в аренду, руб. в год | 427 500 |
| Объект № 3   | Офис |  |
| Площадь, кв.м | 77 |
| Доход от сдачи в аренду, руб. в год | 654 500 |
| Объект № 4   | Офис |  |
| Площадь, кв.м | 55,0 |
| Доход от сдачи в аренду, руб. в год | 495 000 |
|   | Известно, что годовой валовый рентный мультипликатор (ВРМ) для рынка объектов недвижимости офисного назначения равен  | 8 |

**Задание:** Определить удельный показатель средней рыночной цены в расчете на единицу площади типовых объектов в ценовой зон, руб. за кв.м.Ответ впишите в руб. за кв.м., без пробелов.**Условия выполнения задания.**1. Место (время) выполнения задания: на месте (Центр оценки квалификаций или экзаменационный центр Центра оценки квалификации)2. Максимальное время выполнения задания: **30** минут3. Можно использовать калькулятор, расходные материалы (листы бумаги А4, ручка, карандаш)

|  |
| --- |
| Критерии оценки |
| *Ввести среднее значение стоимости объектов-аналогов**71500****принимается только один вариант ответа, критерий: правильно – 3 балла;******неправильно – 0 баллов*** |

 |
| ЗАДАНИЕ №2НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ**C/02.6 Трудовая функция.** Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов**Трудовое действие.** Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости**Исходные данные:** В результате проведенного анализа выявлено, что стоимость объекта может быть рассчитана при использовании уравнения, учитывающего поправку на удаленность от локального центра. Также известна нижняя граница возможного интервала стоимости объекта - минимальное значение стоимости объекта, выявленное по результатам анализа рынка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Вид уравнения для стоимости, учитывающего поправку на удаленность | С = А\*х^n + В |
| 1.1 | Коэффициент при переменной (А) | -50,00 |
| 1.2 | Показатель степени (n) | 0,50 |
| 1.3 | Свободный член (В) | 500,00 |
| 1.4 | Переменная (х), отражающая расстояние от локального центра, км |  |
| 2 | Минимальное значение стоимости объекта, выявленное по результатам анализа рынка, ед. | 100,00 |

**Задание:** Укажите максимально допустимое значение расстояния от локального центра (радиус зоны возможного использования данного уравнения) при котором применимо данное уравнение?Ответ впишите целым числом в километрах.

|  |
| --- |
| Критерии оценки |
| *Ввести максимально допустимое значение расстояния в км.**64****принимается только один вариант ответа, критерий: правильно – 1 балл;******неправильно – 0 баллов*** |

 |

1. Правила обработки результатов профессионального экзамена принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации **«Специалист по оценочному зонированию (6 уровень квалификации)»** принимается при правильном выполнении **двух** заданий практического этапа профессионального экзамена.

1. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств (при наличии)
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022).
* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022).
* Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
* Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О государственной кадастровой оценке».
* Федеральный закон от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
* Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные Приказом Росреестра от 04.08.2021 №П/0336.
* Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка недвижимости». Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 560 с.
* ГОСТ 28441-99 «Картография цифровая. Термины и определения»
1. В соответствии с Приложением «Структура оценочных средств» к Положению о разработке оценочных

средств для проведения независимой оценки квалификации, утвержденному приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 1 ноября 2016 г. № 601н [↑](#footnote-ref-1)