

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Трубчевский аграрный колледж -
филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Брянский государственный аграрный университет»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ


ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Брянская область, 2022 год

СОГЛАСОВАНО:

Зав. Библиотекой


А. В. Дадыко
«11» мая 2022 г.

РАССМОТРЕНО:

ЦМК зооветеринарных и
социально-экономических
дисциплин
Протокол № 10
от «11» мая 2022 г.

Председатель 
Т. В. Цибуля

УТВЕРЖДАЮ:

Зам. директора по
учебной работе


Л. Н. Данченко
«11» мая 2022 г.

Рабочая программа ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности 21.02.05 Земельно – имущественные отношения.

В рабочей программе дается описание основных знаний, умений и компетенций профессионального модуля. Приводится почасовое планирование теоретических, практических и самостоятельных занятий, дан перечень материально – технического оснащения, литературных источников, необходимых для успешного изучения профессионального модуля в системе среднего профессионального образования.

Составитель Писарева Т.И., преподаватель высшей квалификационной категории, Брянск: Трубчевский филиал ФГБОУ ВО Брянский ГАУ.

Рецензенты:

Резутина И.И., преподаватель высшей квалификационной категории Трубчевского филиала ФГБОУ ВО Брянский ГАУ.

Лупекина Н.А. - заведующая межрайонным отделением №6 ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»

Рабочая программа рекомендована методическим советом Трубчевского филиала ФГБОУ ВО Брянский ГАУ «11» 05. 2022 года (протокол № 6)

СОДЕРЖАНИЕ

| | стр. |
|--|------|
| 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 3 |
| 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 6 |
| 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 8 |
| 4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 21 |
| 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) | 23 |

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

1.2. Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

– оценки недвижимого имущества;

уметь:

– оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

– собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

– производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

– подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

– определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

– руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость,
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- ранги недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 522 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 378 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 252 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 126 часа;

учебной и производственной практики – 144 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности Определение стоимости недвижимого имущества, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

| Код | Наименование результата обучения |
|--------|---|
| ПК 4.1 | Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах |
| ПК 4.2 | Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки |
| ПК 4.3 | Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки |
| ПК 4.4 | Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками |
| ПК 4.5 | Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией |
| ПК 4.6 | Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области |
| ОК 1. | Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес |
| ОК 2. | Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности |
| ОК 3. | Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество |
| ОК 4. | Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях |
| ОК 5. | Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития |
| ОК 6. | Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями |
| ОК 7. | Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации |
| ОК 8. | Быть готовым к смене технологий и профессиональной деятельности. |
| ОК 9. | Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции |
| ОК 10. | Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда |

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

| Коды профессиональных компетенций | Наименования разделов профессионального модуля | Всего часов | Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов) | | | | | Практика | |
|-----------------------------------|---|-------------|---|--|---|-------------------------------------|---|----------------|--|
| | | | Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося | | | Самостоятельная работа обучающегося | | Учебная, часов | Производственная (по профилю специальности), часов |
| | | | Всего, часов | в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов | в т.ч., курсовая работа (проект), часов | Всего, часов | в т.ч., курсовая работа (проект), часов | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ПК 4.1, 4.5, 4.6 | Раздел 1. Теоретическое обоснование оценочной деятельности недвижимого имущества | 189 | 126 | 40 | 20 | 63 | 40 | - | - |
| ПК 4.3, 4.4 | Раздел 2. Технология обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела. | 21 | 14 | 6 | | 7 | | - | - |
| ПК 4.2-4.4 | Раздел 3. Определение и согласование стоимости объекта оценки | 168 | 112 | 58 | 20 | 56 | | - | - |
| ПК 4.1 - 4.6 | Учебная практика, часов | 72 | | | | | | 72 | |
| | Производственная практика (по профилю специальности), часов | 72 | | | | | | | 72 |
| | Всего: | 522 | 252 | 104 | 40 | 126 | 40 | 72 | 72 |

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

| Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем | Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся | | Объем часов | Уровень освоения |
|---|---|--|-------------|------------------|
| 1 | 2 | | 3 | 4 |
| МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества | | | 252 | |
| Раздел 1. Теоретическое обоснование оценочной деятельности недвижимого имущества | | | | |
| Тема 1.1. Основные понятия и регулирование оценочной деятельности | Содержание | | 2 | 3 |
| | 1 | Введение. Недвижимость- специфический объект оценки. | | |
| | 2 | Основные понятия и регулирование оценочной деятельности. Саморегулирование и государственное регулирование оценочной деятельности. | 2 | |
| | 3 | Нормативно-правовая база и участники оценочной деятельности | 2 | |
| | 4 | Основание и обязательность проведения оценки | 2 | |
| | 5 | Зарубежный опыт оценки недвижимости | 2 | |
| | Практические занятия | | | |
| | 1 | Изучение Закона об оценочной деятельности в РФ | 4 | |
| 2 | Изучение стандартов оценки | | | |
| Тема 1.2. Информация в оценочной деятельности | Содержание | | 2 | 2 |
| | 1 | Требования к составу и содержанию информации. Формирование массива необходимой информации | | |
| | 2 | Внешняя информация, необходимая для оценки недвижимости | 2 | |
| | 3 | Внутренняя информация, используемая для оценки недвижимости | 2 | |
| | 4 | Анализ полученной информации | 2 | |
| | Практические занятия | | | |
| | 1 | Классифицирование видов информации, необходимой при оценке недвижимости | 4 | |
| 2 | Информационное обеспечение стоимостной оценки недвижимости (на конкретном примере) | | | |
| Тема 1.3. Цели, назначения и принципы | Содержание | | 2 | 3 |
| | 1 | Цели, назначения и принципы оценки. Группы принципов, их характеристика | | |
| | 2 | Стоимость в оценке недвижимости и ее виды | | |

| | | | | |
|--|---------------------------------------|--|----|---|
| оценки недвижимости | | Стоимость, затраты, цена – определения и отличия. | 2 | |
| | 3 | Виды стоимости: рыночная стоимость, нормативная стоимость; балансовая стоимость (первоначальная, восстановительная, остаточная); стоимость замещения; стоимость воспроизводства; стоимость объекта оценки при существующем использовании | 2 | |
| | 4 | Инвестиционная стоимость; стоимость для целей налогообложения; ликвидационная стоимость; инвестиционная стоимость; кадастровая стоимость. | 2 | |
| | 5 | Методика определения кадастровой стоимости, ее назначение | | |
| | Практические занятия | | 6 | |
| | 1 | Изучение Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)". | | |
| | 2 | Рассмотрение принципов оценки недвижимости. Группировка принципов (схема). | | |
| | 3 | Анализ использование объектов недвижимости | | |
| Тема 1.4.Общая характеристика процесса оценки | Содержание | | | |
| | 1 | Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости –понятие и основная цель | 2 | |
| | 2 | Этапы процесса оценки. | 2 | |
| | 3 | Содержание этапов процесса оценки | 2 | |
| | Практические занятия | | 10 | |
| | 1 | Требования к договору. Составление договора на оценку объекта оценки | | |
| | 2 | Требования к сбору информации | | |
| | 3 | Применение принципов оценки | | |
| Тема 1.5 Стоимость денег во времени и инвестиции в недвижимость | Содержание | | | |
| | 1 | Основы теории стоимости денег во времени. 6 функций сложного процента | 2 | 3 |
| | 2 | Инвестиции в недвижимость и их особенности.. | 2 | |
| | 3 | Оценка привлекательности инвестиций в объекты недвижимости | 2 | |
| | 4 | Оценка эффективности привлечения заемных средств | 2 | |
| | 5 | Показатели привлекательности объектов недвижимости | 2 | |
| | Практические занятия | | 10 | |
| | 1 | Определение будущей и текущей стоимости денежной единицы | | |
| | 2 | Накопление и амортизация денежной единицы. Фактор фонда возмещения. | | |
| | 3 | Расчет показателей доходности объектов недвижимости | | |
| | 4 | Модели ипотечно-инвестиционного анализа | | 2 |
| 5 | Ипотечно-инвестиционная модель Элвуда | | | |
| Тема 1.6 Недвижимое имущество и рынки | Содержание | | | 2 |
| | 1 | Основные фазы рынка недвижимости | 2 | |

| | | | | | |
|--|-----------------------------|---|----|---|---|
| недвижимости | 2 | Недвижимое имущество, недвижимая собственность. | 2 | | |
| | 3 | Формы владения недвижимостью | 2 | | |
| Тема 1.7 Структура рынка недвижимости | Содержание | | 2 | 2 | |
| | 1 | Понятие и специфика рынка недвижимости. Сегменты рынка недвижимости. | | | |
| | 2 | Классификация недвижимого имущества Фазы рынка недвижимости | | | |
| | 3 | Сделки с недвижимостью | | | |
| | 4 | Показатели, характеризующие рынок недвижимости | | | |
| | Практические занятия | | | | |
| | 1 | Анализ рынка недвижимости для целей оценки | | | |
| Курсовая работа | | Тема 1-10 | 20 | | |
| Тема 1.8 Типология недвижимого имущества | Содержание | | 2 | 2 | |
| | 1 | Типология недвижимого имущества | | | |
| | 2 | Классификация земельных участков | | | |
| | 3 | Классификация зданий и сооружений. Нормативный срок службы зданий и сооружений. | | | |
| | 4 | Объекты, не завершённые строительством | | | |
| | Практические занятия | | | | |
| | 1 | Определение рыночной стоимости земельных участков | | | 4 |
| | 2 | Моделирование рынка недвижимости по сегментам | | | |
| Самостоятельная работа при изучении раздела 1 | | | 63 | | |
| <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем. Посредством Интернет распечатать и иметь на каждом занятии федеральный закон «Об оценочной деятельности». Посредством Интернет распечатать и иметь на занятии ФСО № 2. Работа с ФСО № 1. Работа с ФСО № 3.</p> | | | | | |
| Примерная тематика домашних заданий | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка сообщения на тему «Емкость рынка недвижимости» 2. Выполнение реферата на тему «Структура рынка недвижимости» 3. Выполнение творческой работы «Описание социального объекта недвижимости» 4. Создание модели «Связь рынка недвижимости с рынком капитала» 5. Пояснение примерами «Виды стоимости» 6. Выполнение презентации «Рынок недвижимости» 7. Выполнение презентации «Факторы, влияющие на стоимость недвижимости» 8. Написание мини-сочинения «Сравнение цены и стоимости» | | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| 9. Составление проект оценки коммерческой недвижимости. 10. Составление проект оценки социальной недвижимости 11. Составление проект о тенденциях российского рынка недвижимости 12. Выполнение презентации «Федеральные стандарты оценки» 13. Создание модели «Регулирование оценочной деятельности в РФ» 14. Выполнение реферата на тему «Международные стандарты оценки» | | | | |
| Раздел 2. Технология обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела. | | | | |
| Тема 2.1. Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности | Содержание | | | |
| | 1 | Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности | 2 | 2 |
| | 2 | Организация состава, правил и порядок проведения технической инвентаризации | 2 | 2 |
| | 3 | Основы сметного дела: структура сметной стоимости, и сметные расчеты. | 2 | |
| | 4 | Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС). Система сметных нормативов в строительной отрасли | 2 | |
| | Практические занятия | | | |
| | 1 | Составление абриса и типология съемки земельных участков | | |
| | 2 | Составление плана земельного участка | | |
| | 3 | Расчет индекса удорожания цен на вид работ. Использование компьютерной программы «Моя смета» в создании сметы | | |
| | Самостоятельная работа при изучении раздела 2 | | | 7 |
| Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем. | | | | |
| Примерная тематика домашних заданий | | | | |
| 1. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС). Система сметных нормативов в строительной отрасли 2. Подготовка сообщения «Виды смет» 3. Подготовка сообщения: Основные структурные элементы зданий 4. Выполнение реферата на тему «Виды цен в строительстве» 5. Выполнение реферата на тему «Структура сметной стоимости» 6. Выполнение презентации «Основные конструктивные элементы здания» | | | | |

| Раздел 3. Определение и согласование стоимости объекта оценки | | | | |
|---|--|--|----|---|
| Тема 3.1. Выполнение технического обследования и описания объекта оценки | Содержание | | | 3 |
| | 1 | Программа и порядок проведения общего обследования здания. | 2 | |
| | 2 | Показатели качества зданий и сооружений. | 2 | |
| | 3 | Описание объекта оценки | 2 | |
| | Практические занятия | | 14 | |
| | 1 | Составление технического задания на проведение оценки объекта оценки | | |
| | 2 | Описание земельного участка | | |
| | 3 | Описание здания | | |
| | 4 | Описание местоположения объекта | | |
| | 5 | Рассмотрение качественных показателей объекта оценки | | |
| 6 | Рассмотрение количественных показателей объекта оценки | | | |
| 7 | Описание района, земельного участка и прилегающих территорий, здания | | | |
| Тема 3.2. Обеспечение процесса оценки | Содержание | | | |
| | 1 | Анализ наиболее эффективного использования. Необходимость анализа. | 2 | 2 |
| | 2 | Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости | 2 | 3 |
| | 3 | Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки | 2 | |
| | Практические занятия | | 2 | |
| 1. | Требования к проведению оценки | | | |
| Тема 3.3. Подходы и методы, применяемые при оценке недвижимого имущества | Содержание | | | |
| | 1 | Необходимость анализа вариантов наиболее эффективного использования недвижимости | 2 | |
| | 2 | Методы затратного подхода при оценке недвижимого имущества. Алгоритм затратного подхода, целесообразность его применения. | 2 | |
| | 3 | Физический, функциональный, внешний износ, устранимый и неустранимый износ, Время жизни объекта. | 2 | |
| | 4 | Методы расчета износа. Методы расчета восстановительной стоимости. Восстановительная стоимость. Стоимость воспроизводства, замещения. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам | 2 | |
| | 5 | Методы сравнительного подхода при оценке недвижимого имущества. Этапы сравнительного подхода. | 2 | |
| | 6 | Процентные поправки, стоимостные поправки, обоснование корректировок. Экспертные и статистические методы расчета поправок | | |
| | 7 | Методы доходного подхода при оценке недвижимого имущества. Метод прямой капитализации. | 2 | |

| | | | | |
|---|----|---|----|--|
| | | Метод сравнения продаж. | | |
| | 8 | Метод дисконтирования денежных потоков (доходов), ставка дисконтирования. | 2 | |
| | | Практические занятия | 20 | |
| | 1 | Определение физического износа конструктивных элементов | | |
| | 2 | Определение общего физического износа здания | | |
| | 3 | Проектирование жизненного цикла недвижимости | | |
| | 4 | Вычисление восстановительной стоимости объекта недвижимости | | |
| | 5 | Оценивание объекта недвижимости затратным подходом | | |
| | 6 | Вычисление стоимости квартиры на основе сравнительного подхода | | |
| | 7 | Решение задач с использованием методов сравнительного подхода | | |
| | 8 | Определение стоимости объекта недвижимости методом прямой капитализации | | |
| | 9 | Определение стоимости объекта недвижимости методом сравнения продаж. | | |
| | 10 | Определение стоимости объекта недвижимости методом капитализации дохода | | |
| Тема 3.4. Оценка земельных участков и стоимости их аренды | | Содержание | | |
| | 1 | Характеристика методов определения рыночной стоимости земельных участков | 2 | |
| | 2 | Методы капитализации, метод остатка и предполагаемого использования | 2 | |
| | | Практические занятия | 16 | |
| | 1 | Вычисление стоимости земельного участка методом сравнения продаж | | |
| | 2 | Вычисление стоимости земельного участка методом выделения | | |
| | 3 | Вычисление стоимости земельного участка методом распределения | | |
| | 4 | Определение стоимости земельного участка методом остатка | | |
| | 5 | Определение стоимости земельного участка методом предполагаемого использования | | |
| | 6 | Определение стоимости земельного участка методом капитализации дохода | | |
| Тема 3.5. Согласование результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке | | Содержание | | |
| | 1 | Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке | 2 | |
| | | Практические занятия | | |
| | 1 | Формирование отчета об оценке объекта оценки и передача отчета заказчику. | 2 | |
| | 2 | Методика ранжированной оценки стоимости | 2 | |
| | 3 | Определение согласованных результатов оценки | 2 | |
| Курсовая работа | | Тема 11-20 | 20 | |

| | | | |
|--|--|----|--|
| Самостоятельная работа при изучении раздела 3 | | 56 | |
| <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p> | | | |
| Примерная тематика домашних заданий | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнение графической схемы «Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки». 2. Анализ процесса регулирования оценочной деятельности. 3. Идентифицирование объекта оценки (по государственному реестру, по почтовому адресу, по свидетельству, по патенту, по коду участка, по юридическому описанию и т. д.). 4. Определение состава оцениваемых прав, статус объекта оценки (номенклатура собственности, подлежащей оценке). 5. Определение цели оценки, методологии проведения и базы оценки. 6. Определения соответствия цели базе оценки, требованиям стандартов оценки. 7. Описание общих составляющих организации индивидуальной и массовой оценок; специфические характеристики организации массовой оценки. 8. Рассмотрение основных подходов к экспертизе объектов недвижимости 9. Подготовка сообщения «Недостатки доходного подхода» 10. Подготовка сообщения «Недостатки сравнительного подхода». 11. Подготовка сообщения «Недостатки затратного подхода». 12. Составление графическую схему «Этапы процесса оценки» 13. Выполнение презентации «Доходный подход к оценке недвижимости» 14. Выполнение презентации «Сравнительный подход к оценке недвижимости» 15. Подготовка сообщения «Структура отчета об оценки». 16. Анализ методик имущественного подхода к оценки предприятий 17. Описание общих составляющих организации индивидуальной и массовой оценок; специфические характеристики организации массовой оценки. 18. Определения основания для осуществления оценочных работ. 19. Описание последовательности основных этапов оценочных работ. 20. Определение задачи оценки. 21. Решение задач: Методы оценки земли. 22. Составление проект договора на проведение оценки недвижимого имущества 23. Оценивание земель сельскохозяйственного назначения | | | |
| Курсовая работа | | 40 | |
| 1. Выбор темы курсовой работы Изучение оформления курсовой работы. | | 2 | |
| 2.Разработка структуры курсовой работы | | 2 | |
| 3.Сбор информации по теме курсовой работы (в сети Интернет, учебниках) | | 2 | |
| 4. Разработка структуры введения курсовой работы | | 2 | |
| 5.Написание введения курсовой работы | | | |

| | | |
|--|----|--|
| 6. Разработка структуры теоретической части Анализ информации по индивидуально выбранной теме | 2 | |
| 7. Написание 1 раздела, подраздел 1 | 2 | |
| 8. Написание 1 раздела, подраздел 2 | 2 | |
| 9. Написание раздела, подраздел 3 | 2 | |
| 10. Написание раздела, подраздел 4 | 2 | |
| 11. Анализ теоретической части | 2 | |
| 12. Выполнение практической части (выполнение 1 задания) | 2 | |
| 13. Выполнение практической части (выполнение 2 задания) | 2 | |
| 14. Выполнение практической части (выполнение 3 задания) | 2 | |
| 15. Анализ выполнения практической части | 2 | |
| 16. Написание заключения по теме курсовой работы | 2 | |
| 17. Определение списка литературных источников | 2 | |
| 18. Оформление курсовой работы | 2 | |
| 19. Защита курсовой работы формирование приложений к курсовой работе | 2 | |
| 20. Защита курсовой работы | 2 | |
| Учебная практика | | |
| Виды работ: | 72 | |
| - Исследование рынка недвижимости - Информационное обеспечение при оценке объекта недвижимости - Техническая экспертиза и описание оцениваемого объекта недвижимости - Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки - Определение стоимости объекта оценки - Отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости | | |
| Производственная практика (по профилю специальности) | 72 | |
| Виды работ: | | |
| - Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки - Использование различных методов при оценке объекта недвижимости - Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки - Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений - Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости - Оформление оценочной документации | | |
| Примерная тематика курсовых работ: | | |
| 1. Технология оценки объектов недвижимости. 2. Особенности оценки земельных участков на территории муниципального района. | | |

- | | | |
|--|--|--|
| <ol style="list-style-type: none">3. Процедура оценки рыночной стоимости объекта недвижимости.4. Сделки с объектами недвижимости.5. Государственная кадастровая оценка земель.6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.7. Оценка кадастровой стоимости земельного участка.8. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости с земельным участком для купли-продажи.9. Определение рыночной стоимости земельного участка для купли-продажи10. Пути совершенствования методов оценки недвижимости в РФ.11. Анализ рынка недвижимости муниципального района.12. Механизм определения рыночной стоимости объекта недвижимости на примере жилого дома13. Определение оценки недвижимости на примере офисного здания14. Особенности определения рыночной стоимости однокомнатной квартиры15. Организация оценки стоимости малого бизнеса.16. Определение арендной стоимости объекта недвижимости.17. Определение арендной стоимости земельного участка18. Использование различных подходов к оценке рыночной стоимости однокомнатной квартиры19. Особенности определения стоимости недвижимости затратным методом20. Содержание отчета об оценке квартиры.21. Процедура оценки рыночной стоимости земельных участков.22. Особенности оценки недвижимости затратным подходом.23. Особенности оценки недвижимости доходным подходом24. Особенности оценки недвижимости сравнительным подходом.25. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. | | |
|--|--|--|

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета междисциплинарных курсов.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета междисциплинарных курсов:

- комплект учебно-методической документации;
- наглядные пособия;
- комплект бланков документации.

Технические средства обучения: компьютеры, принтер, сканер, мультимедийный проектор

Оборудование рабочих мест: компьютеры, комплект учебно-методической документации.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную учебную и производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества: учеб для СПО.-М.: Академия, 2018
2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. -М : ИНФРА-М, 2019. - 352 с.
3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. - 3-е изд., испр. и доп. - М : Юрайт, 2021. - 196 с - Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/472739>
4. Петров, В.И., Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / В.И. Петров, ; под ред. М.А. Федотовой. — М : КноРус, 2021. - 285 с. – Режим доступа: URL:<https://book.ru/book/936092>

Дополнительные источники:

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. - 2-е изд., испр. и доп. - М : Юрайт, 2022. — 153 с. <https://urait.ru/bcode/492689>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для академического бакалавриата / С. А. Боголюбов. - 8-е изд., перераб. и доп. - М : Юрайт, 2019. - 255 с.
3. Федеральный стандарт оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)
4. Конституция РФ, 2020
5. Лесной кодекс РФ
6. Земельный кодекс РФ
7. Гражданский кодекс РФ ч1, ч2
8. Трудовой кодекс РФ
9. Водный кодекс РФ
10. Жилищный кодекс РФ, 2019
11. Градостроительный кодекс РФ
12. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. - М : Юрайт, 2019. - 517 с.
13. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг»
14. Журнал «Геодезия и картография»

Электронный ресурс

ЭБС «Лань»
ИС "Единое окно"
ЭБС Znanium.com
ЭБС БиблиоРоссика
eLIBRARY.RU
<http://www.bgsha.com/ru/bulletin-BGSHA>
<http://www.garant.ru/>
<http://www.consultant.ru>
ABBYY FineReader – v 11;
MS Office Standart 2010;

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Реализация программы модуля предполагает итоговую (концентрированную) производственную практику. Производственная практика должна проводиться в организациях, направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся.

Обязательным условием допуска к производственной практике в рамках профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является освоение учебной практики для получения первичных профессиональных навыков в рамках профессионального модуля.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой: дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

| Результаты (освоенные профессиональные компетенции) | Основные показатели оценки результата | Формы и методы контроля и оценки |
|---|---|--|
| Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах | <p>ОПОР 4.1.1. Ориентация во внешней и внутренней информации об объекте оценки (анализ нужных сегментов рынка недвижимости, анализа ситуации на рынке недвижимого имущества в регионе, городе)</p> <p>ОПОР 4.1.2. Подбор адекватных аналогов</p> <p>ОПОР 4.1.3 Объективность классификации рынка недвижимого имущества, его структуры, особенностей рынков земли</p> | <p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - защиты практических занятий - контрольной работы |
| Произведение расчетов по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки | <p>ОПОР 4.2.1. Полнота учета при оценке недвижимости Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №4, ФСО №5, ФСО №6 и стандартов оценки саморегулируемых организаций</p> | <p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - защиты практических занятий; - контрольной |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>ОПОР 4.2.2. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом с применением различных методов оценки</p> <p>ОПОР 4.2.3. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом с применением различных методов оценки</p> <p>ОПОР 4.2.4. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости доходным подходом с применением различных методов оценки</p> <p>ОПОР 4.2.5. Оценка рыночной стоимости земельного участка с применением различных методов</p> | работы |
| Обобщение результатов, полученными подходами, и обоснованное заключение итоговой величины стоимости объекта оценки | <p>ОПОР 4.3.1. Согласование результатов, полученных по подходам различными способами</p> <p>ОПОР 4.3.2. Выведение итоговой стоимости объекта оценки</p> | Текущий контроль в форме: - защиты практических занятий; |
| Расчетывание сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками | <p>ОПОР 4.4.1. Умение работать с действующими нормативами и применяемыми методиками по расчету сметной стоимости зданий и сооружений.</p> <p>ОПОР 4.4.2. Владения основами проектно-сметного дела</p> | Текущий контроль в форме: - защиты практических занятий; - контрольной работы |
| Классифицирование зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией | ОПОР 4.5.1. Анализ рынка недвижимости (знание разнообразий форм собственности, типологии объектов недвижимости). | Текущий контроль в форме: - защиты практических занятий; |
| Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в | ОПОР 4.6.1. Оформление отчета в соответствии с требованиями закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки | Текущий контроль в форме: - защиты |

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| этой области | <p>ОПОР 4.6.2. Составление заданий на проведение оценки объекта</p> <p>ОПОР 4.6.3. Полнота формирования приложений к отчету, полнота учета прав и обязанностей оценщика</p> <p>ОПОР 4.6.4. Оформление документации, регламентирующей деятельность оценщика</p> | <p>практических занятий;</p> <p>-контрольной работы</p> |
| Экзамен по профессиональному модулю | | |

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

| Результаты (освоенные общие компетенции) | Основные показатели оценки результата | Формы и методы контроля и оценки |
|--|--|---|
| Понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии, проявление к ней устойчивого интереса | -демонстрация интереса к будущей профессии; | Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы. |
| Анализ социально-экономических и политических проблем и процессов, использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности | <p>-проведение технической инвентаризации (паспортизации) вновь возведенных зданий и сооружений;</p> <p>-ведение исполнительной учетно-технической документации на законченный строительством объект;</p> <p>-обобщение производства плановых сплошных обследований для учета жилищного фонда;</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>-оценивание сбора и обработки информации для принятия управленческих решений;</p> <p>-создание информационной базы данных по операциям на рынке недвижимости;</p> | |
| Организация своей собственной деятельности, определение методов и способов выполнения профессиональных задач, оценивание их эффективности и качества | <p>-применение методов и способов решения профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом;</p> <p>-оценивание эффективности и качества выполнения;</p> | |
| Решение проблем, оценивание рисков и принятие решения в нестандартных ситуациях | - решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом; | |
| Осуществление поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития | <p>-использование эффективного поиска необходимой информации;</p> <p>-использование различных источников, включая электронные пособия, учебники и т.д.;</p> | |
| Выполнение работы в коллективе и в команде, обеспечение ее сплочения, эффективного общения с коллегами, руководством, потребителями | -взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения; | |
| Самостоятельное определение задач профессионального и личностного развития, занятия самообразованием, осознанное планирование повышения квалификации | -организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля; | |
| Быть готовым к смене технологий и профессиональной деятельности | -анализ инноваций в области управления земельно-имущественным комплексом | |
| Уважительное и бережное отношение к историческому наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций | <p>-организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;</p> <p>-самоанализ и коррекция результатов</p> | |

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| | собственной работы; | |
| Соблюдение правил техники безопасности, ответственности за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда | -соблюдение техники безопасности; | |