

## **АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Разработчик:** Е.А. Григорьева, к.э.н., доцент, преподаватель первой категории факультета СПО

**Специальность:** 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

**Наименование профессионального модуля:** ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

### **Цели и задачи профессионального модуля:**

С целью овладения соответствующими общими и профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен

#### **иметь практический опыт:**

- оценка 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;
- применять при экономических расчетах внешнюю и внутреннюю информацию.

#### **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;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков
- внешние и внутренние источники информации;

- в рамках каких подходов использовать полученную информацию.

### Результаты освоения профессионального модуля

Код и наименование компетенции	Наименование результата обучения	Номер темы
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> <li>- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</li> </ul>	1.2
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> <li>- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</li> </ul>	1.2
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типологию объектов оценки;</li> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</li> <li>- проектно- сметное дело</li> </ul>	2.5 2.6 2.7 2.8 2.9 2.10 2.11
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29</li> </ul>	2.4 2.9

	<p>июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки</p> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков</li> </ul>	
<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности</li> </ul>	2.4
<p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки</li> </ul>	2.5
<p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;</li> <li>- права собственности на недвижимость</li> </ul>	2.1 2.11
<p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- руководствоваться ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектно- сметное дело;</li> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества</li> </ul>	2.6 2.7 2.8 2.9

<p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<p>Уметь:  - руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;  Знать:  - принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</p>	<p>1.1</p>
<p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<p>Уметь:  - руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки  Знать:  - принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</p>	<p>1.1</p>
<p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества  Уметь:  - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  - применять при экономических расчетах внешнюю и внутреннюю информацию  Знать:  - внешние и внутренние источники информации;  - в рамках каких подходов использовать полученную информацию</p>	<p>2.4  2.6  2.11</p>
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества  Уметь:  - руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;  Знать:  - типологию объектов оценки;  - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  - механизм регулирования оценочной деятельности;  - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества</p>	<p>2.2  2.3  2.5  2.11</p>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества  Уметь:  - обобщать результаты, полученные</p>	<p>2.7  2.8  2.9</p>

<p>об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<p>подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества ;</li> <li>- методы согласования результатов оценки недвижимости</li> </ul>	
<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества</p> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;</li> <li>- рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектно- сметное дело;</li> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества</li> </ul>	<p>2.7</p>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества</p> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.(см. СНиП 11-Л);</li> <li>-использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий;</li> <li>- классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений</li> </ul> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типологию объектов оценки;</li> <li>- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</li> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества</li> </ul>	<p>1.1 1.2 2.1</p>

<p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества  Уметь:  - оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;  - уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости;  - оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.  Знать:  - требования к оценочной документации при составлении отчета об оценке объекта оценки;  - права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков</p>	<p>2.9 2.10</p>
--	--	---------------------

### Содержание профессионального модуля

*Раздел 1. Теоретические основы оценки.*

Тема 1.1. Недвижимость как объект оценки.

Тема 1.2. Рынок недвижимости.

*Раздел 2. Оценка недвижимости.*

Тема 2.1. Основы оценки недвижимости.

Тема 2.2. Временная оценка денежных потоков.

Тема 2.3. Информационное обеспечение процесса оценки недвижимого имущества.

Тема 2.4. Регулирование оценочной деятельности.

Тема 2.5. Процедура оценки недвижимости.

Тема 2.6. Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Тема 2.7. Затратный подход к оценке недвижимости.

Тема 2.8. Доходный подход к оценке недвижимости.

Тема 2.9. Согласование результатов оценки и формирование отчета об оценке.

Тема 2.10. Особенности оценки земельных участков.

Тема 2.11. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости.