

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Факультет среднего профессионального образования

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Форма обучения очная

Срок получения СПО по ППССЗ 2 года 10 месяцев

Оренбург, 2022

ЛИСТ АКТУАЛИЗАЦИИ

№ изменения, дата изменения и № протокола заседания учебно-методической комиссии структурного подразделения СПО, номер страницы с изменением

Основание: решение заседания ПЦК от «___» _____ №___
протокола

дата

ФИО председателя ПЦК

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

04 Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в укрупненную группу специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, по направлению подготовки, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): определение стоимости недвижимого имущества (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;

- 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.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля

всего – 225 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 153 часа, включая:

- обязательной учебной нагрузки обучающегося – 102 часов (лекции 34 часов практические занятия 68 часов);
- самостоятельной работы обучающегося – 51 часов;
- производственной практики – 72 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Оценка 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 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 в 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 (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса , часов					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		учебная	производственная (по профилю специальности)
			Всего	в т.ч. семинарские занятия	в т.ч., курсовая работа	Всего	в т.ч., курсовая работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ОК 1 ОК2 ОК9 ОК10 ПК 4.5	Раздел 1.Теоретические основы оценки	18	12	8	-	6	-	-	2
ОК3 ОК4 ОК5 ОК6 ОК7 ОК8 ПК4.1 ПК4.2 ПК4.3 ПК4.4 ПК4.5 ПК4.6	Раздел 2.Технология оценки недвижимости	135	90	60	-	45	-	-	70
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5 ПК 4.6	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72							72
	Всего:	225	102	68	-	51	-	-	72

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

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Формируемая компетенция	Уровень освоения
ПМ.04	Определение стоимости недвижимого имущества	225		
МДК.04.01.	Оценка недвижимого имущества	153		
5 СЕМЕСТР				
Раздел 1.	Теоретические основы оценки	8		
Тема 1.1. Недвижимость как объект оценки	Содержание			
	История развития оценочной деятельности в РФ. Правовое обеспечение оценочной деятельности. Принципы оценки недвижимости.	2	ОК 9 ОК 10 ПК 4.5	2
	Семинарское занятие			
	Рассмотрение недвижимости как объекта оценки	4		
Самостоятельная работа обучающихся. Составление перечня саморегулируемых организаций оценщиков РФ и формирование особенностей их функционирования	6			
Тема 1.2. Рынок недвижимости	Содержание	2	ОК 1 ОК 2 ПК 4.5.	2
	Основные элементы недвижимости. Виды операций с недвижимостью. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости.			
	Семинарское занятие	4		
	Изучение рынка недвижимости			
Раздел 2.	Оценка недвижимости	139		
Тема 2.1. Основы оценки недвижимости	Содержание	2	ОК 7. ПК 4.5.	2
	Понятие стоимости, себестоимости и цены. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Виды стоимости недвижимости			
	Семинарское занятие	4		

	Изучение основ оценки недвижимости.			
Тема 2.2 Временная оценка денежных потоков	Содержание	2	ПК 4.2.	1
	Экономическая особенность денег во времени. Функции денежной единицы			
	Семинарское занятие	4		
	Применение шести функций денег при оценке недвижимости. Решение ситуационных задач.			
Тема 2.3 Информационное обеспечение процесса оценки недвижимого имущества	Содержание	2	ОК 4. ОК 5. ПК.4.2.	3
	Информационная база оценки недвижимого имущества: ее состав и структура. Показатели, формируемые из внешних источников. Источники внутрифирменной информации.			
	Семинарское занятие: ролевая игра. Формирование пакета документов необходимых для осуществления оценки объекта недвижимости.	2		
	Самостоятельная работа обучающихся. Группа разбивается на 6 подгруппы. 3 подгруппы формируют список необходимых для проведения процедуры оценки жилой недвижимости (коммерческой недвижимости, земельных участков) с позиции оценщика. 3 подгруппы формируют список информации, который необходим заказчику оценки недвижимости об оценочной компании. Далее происходит общение подгрупп с позиции заказчика и оценщика.	8		
Тема 2.4 Регулирование оценочной деятельности	Содержание	2	ОК 7. ОК 8 ПК 4.1.	1
	Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность. Права, обязанности и ответственность оценщика. Статус и квалификация оценщика. Профессиональная этика оценщика. Страхование оценщика. Оспаривание результатов оценки			
	Семинарское занятие	4		
	Обсуждение содержания нормативных актов.			
	Самостоятельная работа обучающихся. Работа с нормативными актами регулирующими оценочную деятельность.	11		

Тема 2.5 Процедура оценки недвижимости	Содержание	2	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2.	2
	Процесс оценки недвижимости. Сравнительный (рыночный) подход. Затратный подход. Доходный подход. Согласование результатов оценки.			
	Семинарское занятие	4		
	Изучение технологии проведения оценки объектов недвижимости			
Тема 2.6 Сравнительный подход к оценке недвижимости	Содержание	4	ОК 3 ОК 8 ПК 4.3 ПК 4.4	2
	Экономическое содержание методов сравнительного подхода к оценке недвижимости. Сфера применения сравнительного подхода и этапы проведения. Методы расчета и внесения поправок в рамках сравнительного подхода при оценке недвижимости. Определение стоимости объектов недвижимости на основе соотношения дохода и цены продажи.			
	Семинарское занятие	6		
	Применение и расчет стоимости объекта недвижимости посредством методов сравнительного подхода оценки			
Тема 2.7 Затратный подход к оценке недвижимости	Содержание			
	Сущность подхода. Преимущества и недостатки. Этапы затратного подхода. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам. Метод количественного обследования. Определение износа объекта недвижимости	4	ОК 3. ОК 8. ПК 4.3 ПК 4.4	2
	Семинарское занятие	10		
	Применение и расчет стоимости объекта недвижимости посредством методов затратного подхода оценки			
Тема 2.8 Доходный подход к оценке недвижимости	Содержание	6	ОК 3. ОК 8. ПК 4.3.	2
	Сущность, основные понятия и область применения. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежных потоков.			
	Семинарское занятие	10		
	Применение и расчет стоимости объекта недвижимости посредством методов доходного подхода оценки			

Тема 2.9 Согласование результатов оценки и формирование отчета об оценке	Содержание	2	ОК 3. ОК 8. ПК 4.3.	2
	Процедура и критерии согласования показателей стоимости. Методы согласования стоимостных результатов оценки. Отчет об оценке недвижимости			
	Семинарское занятие Решение ситуационных задач по согласованию результатов оценки.	6		
	Самостоятельная работа обучающихся. Студенты группой по 2 человека собирают информацию по конкретному объекту недвижимого имущества. Формируют отчет об оценке.	16		
Тема 2.10 Особенности оценки земельных участков	Содержание	2	ОК 3. ОК 7. ПК.4.6.	2
	Сравнительный подход. Доходный подход. Затратный подход. Особенности оценки рыночной стоимости земель различного назначения			
	Семинарское занятие Применение и расчет стоимости земельных участков посредством трех подходов оценки	6		
Тема 2.11 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	Содержание	2	ОК 3. ПК 4.1 ПК 4.2	2
	Необходимость анализа вариантов НЭИН. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости. Нестандартные виды и направления НЭИН.			
	Семинарское занятие Применение анализа наиболее эффективного использования недвижимости на конкретном объекте недвижимости	4		
	Самостоятельная работа обучающихся. Выполнение работ по подбору и выбору НЭИН.	10		
Производственная практика		72		
Всего		276		

Виды работ по производственной практике

Код и наименование компетенции	Вид и содержание работ
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ol style="list-style-type: none">1. Составить характеристику объекта оценки, указав его назначение, количественные и качественные признаки.2. Составить обзор рынка недвижимого имущества по распределенным типам объектов оценки.3. Определить критерии сегментации рынка и провести сегментирование анализируемых рынков.4. Сделать вывод о наиболее существенных ценообразующих характеристиках объектов собственности заданного типа.5. Систематизировать выборку по объектам-аналогам для указанного типа объектов оценки, указав основные критерии сравнения и ценовые показатели (цену, величину арендной платы) и источник информации.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	1. Сформировать практические навыки по оценке рыночной стоимости объекта оценки доходным, сравнительным и затратным подходами
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	1. Определить стоимость объекта оценки и ее итоговую величину, а также ограничения (если таковые имеются) и пределы применения полученного результата.

<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>1. Составить сметную стоимость зданий и сооружений.</p>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p>1. Идентифицировать объект оценки 2. Выделить особенности конкретного объекта и в соответствии с оценочным объектом подбирать объекты-аналоги</p>
<p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>1. На основе представленных отчетов сформировать структуру отчетов об оценке различных видов имущества.</p>
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач,</p>	<p>1. Ознакомиться с системой саморегулирования в оценочной деятельности на примере отдельных организаций.</p> <p>2. Выявить цели и задачи деятельности саморегулируемых организаций.</p> <p>3. Составить сравнительную характеристику деятельности действующих в РФ СРО.</p> <p>4. Анализ следует производить в табличной форме по следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количественные и качественные показатели деятельности СРО (в т.ч. период существования на рынке, количество членов в реестре, ключевые фигуры во главе организации и проч.); - условия вступления в СРО (в т.ч. комплект документов, размер вступительных и ежегодных взносов); - наличие и характер разработанных стандартов оценки отдельных видов имущества; - льготы, предоставляемые оценщикам; - частота организации семинаров, конференций и льготное участие членов СРО в них; - информативность сайта; - дополнительные преимущества для членов СРО; - прочие критерии. <p>5. По результатам проведенного анализа обосновать вывод о наиболее оптимальной СРО.</p>

профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и 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 в 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.

<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<p>1. Ознакомиться с системой саморегулирования в оценочной деятельности на примере отдельных организаций.</p> <p>2. Выявить цели и задачи деятельности саморегулируемых организаций.</p> <p>3. Составить сравнительную характеристику деятельности действующих в РФ СРО.</p> <p>4. Анализ следует производить в табличной форме по следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количественные и качественные показатели деятельности СРО (в т.ч. период существования на рынке, количество членов в реестре, ключевые фигуры во главе организации и проч.); - условия вступления в СРО (в т.ч. комплект документов, размер вступительных и ежегодных взносов); - наличие и характер разработанных стандартов оценки отдельных видов имущества; - льготы, предоставляемые оценщикам; - частота организации семинаров, конференций и льготное участие членов СРО в них; - информативность сайта; - дополнительные преимущества для членов СРО; - прочие критерии. <p>5. По результатам проведенного анализа обосновать вывод о наиболее оптимальной СРО.</p>
--	---

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета междисциплинарных курсов. Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-методического комплекса по профессиональному модулю («Определение стоимости недвижимого имущества»), раздаточный материал, мультимедийные лекции.

Технические средства обучения:

- компьютер с лицензионным программным обеспечением: Open Office, Google Chrome, в том числе справочно-правовой системой «Консультант Плюс»;
- интернет;
- мультимедиапроектор.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон от 30.10.1994. № 51 – ФЗ : измен. и доп. 28.03.2017 [принят ГД ФС РФ 30.12.2001] // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – [М.]. – URL: <http://www.consultant.ru/popular> (дата обращения 10.03.2017).
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001. – №136 – ФЗ
3. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 31 июля 1998. – № 146-ФЗ. Часть 2 от 5 августа 2000. – №117-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997. – №22-ФЗ.
5. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995. – №167-ФЗ.
6. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997. – №60-ФЗ.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998. – №73-ФЗ.
8. «Об оценочной деятельности в российской федерации»: федер. закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ: измен. и доп. 02.07.2021 [принят ГД ФС РФ 16.07.1998] // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Электрон. дан. –

[М.]. – URL http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения 22.03.2021)

9. «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: федер. закон от от 16.07.1998 № 102-ФЗ: измен. и доп. 03.07.2016 [принят ГД ФС РФ 24.06.1997] // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – [М.]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/ (дата обращения 22.03.2021)

10. ФСО-1 : Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" от 20 июля 2007 года N 256

11. ФСО-2 : Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" от 20 июля 2007 года N 255

12. ФСО-3 : Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 июля 2007 года N 254

13. ФСО-4 : Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» от 22 октября 2010 года N 508

14. ФСО-7 : Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» от 25 сентября 2014 года N 611

Основная литература:

1. Варламова 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. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1026054>

2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. <https://znanium.com/catalog/product/1091810>

Дополнительная литература:

1. Гранова И. В. Оценка недвижимости. [Текст] : учебное пособие / Гранова И. В – СПб.: Питер, 2020. – 208 с.

2. Валдайцев С. В. Оценка недвижимости. [Текст] : учебник / Валдайцев С. В. – Москва : Проспект, 2019. – 251 с.

3. Темпан Л.Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Л.Н. Темпан, В.А. Артомонов. – 3-е изд., переаб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 591 с. <http://www.iprbookshop.ru/34902.htm>

4. Экономика недвижимости: Учебное пособие Коланьков С.В. Издательство: УМЦ ЖДТ (Маршрут), 2019 г. <http://www.knigafund.ru/products/165>

5. Саталкина Н.И., Оценка недвижимости: практический курс [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Н.И. Саталкина, Т.Н. Кулюкина, Ю.О. Терехова. — Тамбов : Изд-во ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. <http://www.iprbookshop.ru/64158.html>

6. Оценка объектов недвижимости: Учебное пособие Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Издательство: Горная книга, 2018 г. <http://www.knigafund.ru/books/178334>

Перечень рекомендуемых Интернет-ресурсов:

1. <https://www.economy.gov.ru> – Министерство экономического развития Российской Федерации;
2. <https://www.minfin.ru> – Министерство финансов Российской Федерации;
3. <https://www.gks.ru> - Федеральная служба государственной статистики;
4. <https://www.finam.ru> - Интернет-портал «Финам»;
5. <https://www.nlu.ru> - Национальная лига управляющих;
6. <https://www.moex.com> - Московская биржа;
7. <https://www.rusbonds.ru> - Интернет-проект Информационного Агентства Финмаркет - RusBonds. Информация о рынке облигаций в России;
8. <https://www.raexpert.ru> - Рейтинговое агентство Эксперт РА;
9. <https://www.cbr.ru> - Официальный сайт ЦБ Российской Федерации
10. <https://www.coursera.org/learn/financial-markets-global/> - «Coursera», курс «Финансовые рынки»
11. <https://universarium.org/catalog> - «Универсариум», Курсы, MOOK: «Инвестиции в будущее»

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Образовательный процесс состоит из двух частей обучения теоретической и практической.

Теоретическая часть включает в себя лекционные занятия в ходе которых преподавателем разъясняются основные понятия, термины и т.д.

Практические занятия проводятся с применением информационных технологий и интернет-ресурсов (тестирование) в части проведения пробного тестирования на официальных сайтах, позволяющим оценить уровень освоения обучающимся изучаемого материала, а также использование профессиональных программных продуктов для решения ситуационных задач.

Изучение профессионального модуля предполагает наличие у обучающегося знаний по таким дисциплинам и профессиональному модулю, как:

ЕН.01. Математика

ЕН.02. Информационные технологии в профессиональной деятельности

ЕН.03. Экологические основы природопользования

- ОП.01. Основы экономической теории
- ОП.02. Экономика организации
- ОП.03. Статистика
- ОП.05. Документационное обеспечение управления
- ОП.06. Правовое обеспечение профессиональной деятельности
- ОП.08. Финансы, денежное обращение и кредит
- ОП.10. Безопасность жизнедеятельности.

По окончании теоретического обучения обучающиеся направляются на производственную практику на места практик в соответствии с заключенными договорами.

Производственная практика (по профилю специальности) направлена на формирование у обучающегося общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта и реализуется в рамках профессионального модуля.

Задачами производственной практики (по профилю специальности) является освоение общих и профессиональных компетенций.

Сроки проведения практики утверждаются в соответствии с ФГОС СПО и учебным планом данной специальности бюджет времени, отводимый на производственную практику, составляет – 2 недели (72 часа).

Виды работ подлежащих выполнению обозначены в содержании профессионального модуля, по изученному материалу на лекционных и практических занятиях.

После прохождения производственной практики (по профилю специальности) студент обязан в сроки, установленные учебным заведением, сдать заполненный дневник практики и отчет о прохождении практики.

Преподаватель-руководитель практики обязан:

- консультировать студентов по вопросам практики, ведению дневников и составлению отчетов о проделанной работе;
- проверять выполнение программы практики и качество работы студента;
- осуществлять контроль над прохождением практики;
- проверять отчет по практике и принимать его защиту.

Руководитель практики от организации обязан:

- обеспечить студента рабочим местом и квалифицированным руководством на рабочих местах;
- давать необходимые консультации и разъяснения практикантам, требовать своевременного и доброкачественного выполнения порученных работ в точном соответствии с программой практики;
- в ходе практики проверять качество выполняемой студентами работы, достоверность материалов для отчета о практике;
- нести ответственность за соблюдение студентом правил техники безопасности;
- по окончании практики проверить отчет о практике и дать письменную характеристику о работе практиканта по критерию «освоил / не освоил»

Контроль за прохождением практик осуществляет преподаватель-руководитель практики и оформляет «Лист контроля практики».

Руководитель практики в составе комиссии в сроки, установленные учебным заведением, проводит защиту отчетов по практике, по результатам которой студенту в зачетную книжку проставляется «дифференцированная оценка».

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам): наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества и специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой:

- дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин.

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

- наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю преподаваемой дисциплины (модуля). Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы, обязательное прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой.

Инженерно-педагогический состав: дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин.

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

<i>Результаты (освоенные профессиональные компетенции)</i>	<i>Основные показатели оценки результата</i>	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
ПК 4.1. Осуществлять сбор и	Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества	Устный опрос, работа с

<p>обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p>	<p>Уметь: - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; - применять при экономических расчетах внешнюю и внутреннюю информацию</p> <p>Знать: - внешние и внутренние источники информации; - в рамках каких подходов использовать полученную информацию</p>	<p>интернет-ресурсами</p>
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта на основе применимых подходов и методов оценки.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества</p> <p>Уметь: - руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p> <p>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>Работа с нормативными актами</p>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<p>Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества</p> <p>Уметь: - обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; - обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки</p> <p>Знать: - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества ; - методы согласования результатов оценки</p>	<p>Работа с нормативными актами</p>

	недвижимости	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества Уметь: - определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; - читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; - рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы Знать: - проектно- сметное дело; - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	Практическая работа
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	Иметь практический опыт: оценки недвижимого имущества Уметь: - определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; - 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); -использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий; - классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений Знать: - типологию объектов оценки; - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	Анализ ситуаций
ПК 4.6.	Иметь практический опыт: оценки	Составление

<p>Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>недвижимого имущества</p> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования к оценочной документации при составлении отчета об оценке объекта оценки; - права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков 	<p>оценочной документации</p>
--	--	-------------------------------

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.

<i>Результаты (освоенные общие компетенции)</i>	<i>Основные показатели оценки результата</i>	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
<p>ОК 1. Понимать и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<p>ЗНАТЬ: сущность и социальную значимость своей будущей профессии</p> <p>УМЕТЬ: проявлять к ней устойчивый интерес</p>	<p>текущий контроль: подготовка сам.работы</p>
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические</p>	<p>ЗНАТЬ: анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы</p> <p>УМЕТЬ: использовать методы</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>

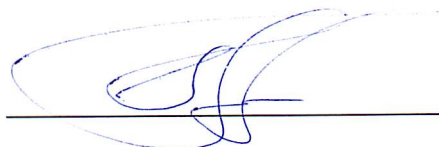
<p>проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p>	<p>гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p>	
<p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	<p>ЗНАТЬ: методы и способы выполнения профессиональных задач УМЕТЬ: организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач и их оценивать</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<p>ЗНАТЬ: алгоритм действий в чрезвычайных ситуациях УМЕТЬ: принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<p>ЗНАТЬ: круг профессиональных задач УМЕТЬ: осуществлять поиск информации необходимой для решения круга профессиональных задач</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>

<p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<p>ЗНАТЬ: приёмы адаптации в профессиональной деятельности УМЕТЬ: адаптироваться в меняющихся условиях профессиональной деятельности</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<p>ЗНАТЬ: круг задач профессионального и личностного развития УМЕТЬ: самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, повышением своей квалификации</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<p>ЗНАТЬ: технологию профессиональной деятельности УМЕТЬ: ориентироваться в условиях смены технологий в профессиональной деятельности</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<p>ЗНАТЬ: исторические традиции УМЕТЬ: толерантно воспринимать социальные и культурные традиции</p>	<p>текущий контроль: подготовка докладов</p>
<p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию</p>	<p>ЗНАТЬ: правила техники безопасности УМЕТЬ: нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>	<p>текущий контроль: подготовка сам. работы</p>

мероприятий по обеспечению безопасности труда.		
--	--	--

Программа разработана в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения утвержденный Министерством образования и науки Российской Федерации 12 мая 2014 года, приказ № 486 и зарегистрированный в Минюст России 27 июня 2014 года № 32885.

Разработала:



Григорьева Е.А.