

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Загвоздина Любовь Генриховна

Должность: Директор

Дата подписания: 23.09.2022 12:50:06

Уникальный программный ключ:

8ea9eca0be4f6fdd53da06ef676b3f826e1460eb

Министерство образования и науки Челябинской области

Автономная некоммерческая организация профессионального образования

«Челябинский колледж Комитент»

(АНОПО «Челябинский колледж Комитент»)

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

Специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.  
Квалификация выпускника: Специалист по земельно-имущественным  
отношениям

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения(утв. приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании цикловой методической комиссии финансово-экономических дисциплин, протокол № 10 от 27.05.2022 г.

Автор-составитель: Слива С.В.

Агентство недвижимости «Метод»,  
генеральный директор

Д.Л. Осинцев

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общая характеристика рабочей программы профессионального модуля .....	4
2. Структура и содержание профессионального модуля .....	7
3. Условия реализации программы профессионального модуля .....	16
4. Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля .....	17

## 1. Общая характеристика рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

### 1.1. Место профессионального модуля в структуре образовательной программы

Профессиональный модуль ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является обязательной частью профессионального цикла образовательной программы специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

### 1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля:

В результате освоения профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества обучающийся 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 от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "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;
  - 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
- Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) - Разработка модулей программного обеспечения для компьютерных систем, в том числе общими (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:

В результате освоения профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества обучающийся должен освоить основной вид деятельности: Предоставление услуг и соответствующие ему общие и профессиональные компетенции:

#### *Общие компетенции (ОК):*

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.

*Профессиональные компетенции (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.

*Личностные результаты(ЛР):*

Демонстрирующий умение эффективно взаимодействовать в команде, вести диалог, в том числе с использованием средств коммуникации	<b>ЛР 16</b>
Демонстрирующий навыки анализа и интерпретации информации из различных источников с учетом нормативно-правовых норм	<b>ЛР 17</b>
Демонстрирующий готовность и способность к образованию, в том числе самообразованию, на протяжении всей жизни; сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.	<b>ЛР 18</b>
Необходимость самообразования и стремящийся к профессиональному развитию по выбранной специальности.	<b>ЛР 22</b>
Иметь базовую подготовленность к самостоятельной работе по своей специальности на уровне специалиста с профессиональным образованием	<b>ЛР 23</b>
Открытость к текущим и перспективным изменениям в мире труда и профессий.	<b>ЛР 24</b>
Активно применять полученные знания на практике.	<b>ЛР 25</b>

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Структура профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Суммарный объем нагрузки, час.	Объем профессионального модуля, час.									
			Работа обучающихся во взаимодействии с преподавателем							Консультации, час.	Самостоятельная работа, час.	Экзамен по профессиональному модулю, час.
			Обучение по МДК				Практическая подготовка					
			Всего час.	В том числе		Курсовых работ	Лаб. раб./практические занятия	Учебная час.	Производственная (по профилю специальности) час.			
Лаб. раб./практические занятия	Курсовых работ											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25	МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества	<b>161</b>	114	33	20	61				47		
	УП.04.01 Учебная практика	<b>36</b>					36					
	ПП.04.01 Производственная практика (по профилю специальности)	<b>36</b>						36				
	ПМ.04.ЭК Экзамен по модулю											
	<b>Всего:</b>	<b>233</b>	<b>161</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>61</b>	<b>36</b>	<b>36</b>		<b>47</b>		

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

Наименование разделов профессионального модуля и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	В форме практической подготовки	Осваиваемые элементы компетенций и личностные результаты
1	2	3	4	5
<b>5 семестр</b>				
<b>Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ</b>	<b>Содержание учебного материала</b> 1. Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ. Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи и функции. 2. Цель, основания и случаи проведения оценки. Цель оценочной деятельности. Основания и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка. 3. Субъекты оценочной деятельности. Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, её обеспечение. 4. Недвижимость как объект оценки. Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права. 5. Виды стоимости недвижимого имущества применительно к её оценке (ФСО № 2) Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния. 6. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Стандарты оценки Российской Федерации. Международные стандарты оценки. Европейские стандарты оценки. 7. Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы, их функции: контроль за оценочной деятельностью, регулирование оценочной деятельности, взаимодействие с органами государственной власти по вопросам оценочной деятельности, согласование проектов стандартов оценки и др. 8. Роль и место саморегулируемых организаций в оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков, их функции: защита интересов	<b>12</b>  4		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25

	оценщиков; содействие повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков; содействие разработке образовательных программ по профессиональному обучению оценщиков			
	<b>Практические занятия</b>	6	6	
	9. Практическое занятие "Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью" 10. Практическое занятие "Нормативная база оценки недвижимости". 11. Практическое занятие "Государственное регулирование оценочной деятельности"			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Регулирование оценочной деятельности в РФ: составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания, изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО №2			
<b>Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	12. Принципы, основанные на представлениях собственника. Принцип полезности (ожидания), принцип замещения. 13. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости. Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения). 14. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды. 15. Принцип ЛНЭИ. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.	2		
	<b>Практические занятия</b>	4	4	
	16. Практическое занятие "Факторы, влияющие на стоимость недвижимости". 17. Практическое занятие "Принципы оценки недвижимости"			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Принципы оценки недвижимости составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания, изучить обязательственные права на недвижимость.			
<b>Тема 1.3. Рынок</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6
	8. Особенности функционирования рынка недвижимости. Понятие рынка	2		



<b>недвижимости</b>	<p>недвижимости. Участники. Функции рынка. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.</p> <p>19. Правовые вопросы управления недвижимостью. Право собственности, владения, пользования, распоряжения</p> <p>20. Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости. Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей.</p> <p>21. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый лаверидж, особые условия кредитования. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.</p>			ЛР 16-18, 22-25	
	<b>Практические занятия</b>	2	2		
	22. Практическое занятие " Рынок недвижимости и его особенности"»				
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2			
	Рынок недвижимости: составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания , выполнение задание на проведение классификации рынка недвижимости..				
<b>Тема 1.4. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25	
	23. Недвижимое имущество, рынки недвижимости. Недвижимое имущество, недвижимая собственность. Рынки недвижимости. Сделки с недвижимостью. Типология недвижимого имущества. Типология недвижимого имущества. Классификация земельных участков. Классификация зданий и сооружений. Объекты, не завершённые строительством. Нормативный срок службы здания, сооружения.	2			
	<b>Практические занятия</b>	4	4		
	24. Практическое занятие "Правовые вопросы управления недвижимостью"				
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2			
	Рынок недвижимости: составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания , выполнение задание на проведение классификации рынка недвижимости.				
<b>Тема 1.5. Выполнение технологии обследования и</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>9</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25	
	25. Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основ сметного дела Общие положения и принципы государственного технического учета и	2			

<b>описания недвижимого имущества. Основы сметного дела.</b>	технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Основы сметного дела. Выполнение технического обследования и описания объекта оценки. 26. Первичный осмотр объекта. Описание основных элементов в ходе визуального осмотра. Физический состав и характеристики текущего состояния объекта оценки, его соответствие имеющейся у заказчика документации. Уточнение классификации объекта оценки, его функционального назначения, типа конструктивного решения. Этапы освидетельствования для целей оценки.			
	<b>Практические занятия</b>	3	3	
	27. Практическое занятие "Изучение основной сметно-нормативной базы строительства"			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	4		
	Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела. Описать порядок проведения общего обследования здания. Работа с учебником проектно-сметное дело, конспектирование основных положений, формулирование ответов на предложенные вопросы			
<b>Тема 1.6. Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	28. Обеспечение процесса оценки. Анализ наиболее эффективного использования. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки. Требования к проведению оценки. 29. Применение методов и подходов к оценке. Сущность трех подходов к оценке недвижимости. Сходство и различие	2		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов. Описать методологию общепризнанных методов и подходов, область их применения. Подготовить презентацию по теме			
<b>Тема 1.7. Сравнительный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	30. Сравнительный подход и его методы. ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе. 31. Этапы метода. Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов. Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.	2		
	<b>Практические занятия</b>	2	2	

	32. Практическое занятие " Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода"			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	4		
	Сравнительный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в сравнительном подходе к оценке имущества. Этапы метода. Решать задачи используя сравнительный подход.			
<b>Тема 1.8. Затратный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>7</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	33. Затратный подход и его методы. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы .Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки.	1		
	34. Этапы метода. Основные этапы расчета стоимости с применением затратного подхода			
	<b>Практические занятия</b>	2	2	
	35. Практическое занятие "Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа".			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	4		
	Тема 1.8. Затратный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в затратном подходе к оценке имущества. Этапы метода. Решать задачи используя затратный подход.			
<b>Тема 1.9. Доходный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	36. Доходный подход и его методы. ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.	2		
	37. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения. Суть и этапы метода			
	<b>Практические занятия</b>	2	2	
	38. Практическое занятие "Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода"			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Тема 1.9. Доходный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в доходном методе. Этапы метода. Решать задачи используя доходный подход.			
<b>Тема 1.10. Методы определения итоговой</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>11</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	39. Методы определения итоговой величины стоимости. ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки. Суть метода. Порядок применения. Суть метода. Порядок применения.	1		

<b>величины стоимости объектов оценки</b>	<b>Практические занятия</b>	6	6	
	Лабораторная работа 65 «Оформление документации на программный модуль с использованием инструментальных средств» Лабораторная работа 66 «Оформление документации на программные средства с использованием инструментальных средств»			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	4		
	Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки. Описать методы определения итоговой величины стоимости. Суть метода. Порядок применения.			
<b>Тема 1.11. Оценка земельных участков и стоимости их аренды.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	3		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	40. Оценка земельных участков. Необходимость оценки земли. Особенности земли, как объекта оценки. Понятие «целевое назначение земель». Классификация земель, угодий. Группы земель населенных пунктов. Виды стоимости при индивидуальной оценке земельных участков. Нормативная цена земли. Основные принципы оценки земли. Экономические факторы. Социальные факторы. Юридические, административные и политические факторы. Анализ местоположения. 41. Анализ рынка при оценке земли. Стратификация. Единицы сравнения. Анализ данных по землевладению. Методы оценки земли. Метод единицы сравнения. Метод базового участка. Сравнение методов. Метод распределения. Метод выделения. Метод разбивки на участки. Техника остатка для оценки земли. Капитализация земельной ренты. Поправки на отличительные характеристики участков.	1		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Оценка земельных участков и стоимости их аренды. Составить классификацию земель, угодий. Из чего состоит нормативная цена земли. Основные принципы оценки земли. Подготовить реферат по теме.			
<b>Тема 1.12. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	3		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	42. Система массовой оценки недвижимости. Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки. Анализ и подготовка рыночных данных. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.	1		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Организация и моделирование массовой оценки недвижимости. Изучить структуру базовой оценочной модели и ее основные виды. Подготовить сообщение по теме.			
<b>Тема 1.13.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>9</b>		ОК 1 - 10

<b>Заключение договора, постановка задания на оценку</b>	43. Основания для осуществления оценочной деятельности Основания для осуществления оценочной деятельности: договор между оценщиком и заказчиком, определение суда, решение уполномоченного органа. 44. Этапы оценочных работ Обязательность проведения оценки. ФСО № 1 «О требованиях к проведению оценки». 45. Договор на оценку. Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию. 46. Задание на оценку. Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.	1		ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	<b>Практические занятия</b>	6	6	
	47. Практическое занятие. Составление договора и задания на оценку различных объектов. 48. Практическое занятие. Составление договора и задания на оценку различных объектов			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	<b>Заключение договора, постановка задания на оценку.</b> Изучить этапы оценочных работ, требования к проведению оценки, условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию задания. Подготовить конспект.			
<b>Тема 1.14. Информационное обеспечение процесса оценки</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	59. Формирование массива внешней информации для оценки недвижимости. Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации. 50. Внутренняя информация для оценки недвижимости. Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	1		
	<b>Практические занятия</b>	4	4	
	51. Практическое занятие. Сбор и обработка массива внешней информации для оценки.			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	1		
Тема 1.14. Информационное обеспечение процесса оценки. Описать состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к				

	информации.			
<b>Тема 1.15.</b> Анализ наиболее эффективного использования недвижимости – ЛНЭИ	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>3</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	52. Способы определения ЛНЭИ. Для незастроенных земельных участков.	1		
	53. Способы определения ЛНЭИ. Для застроенных земельных участков.			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	2		
	Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ. Решение задач на анализ ЛНЭИ застроенных и незастроенных участков.			
<b>Тема 1.16.</b> Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	54. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом . Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов.			
	55. Определение стоимости недвижимости затратным подходом. Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.			
	56. Оценка недвижимости доходным подходом. Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода. Определение стоимости методом ДДП.			
	57. Согласование результатов оценки. Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.			
	<b>Практические занятия</b>	4	4	
	58. Практическое занятие. Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	4		
	Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов. Определение стоимости недвижимости тремя подходами			
<b>Курсовая работа</b>	Примерный перечень тем курсовых работ: 1.Методы и особенности расчета ставки капитализации при оценке недвижимого имущества. 2.Принципы оценки недвижимости, примеры использования в оценке. 3.Ставка капитализации и ставка дисконтирования. Их сходство и различия. 4.Особенности оценки недвижимости затратным подходом на примере. 5.Особенности оценки недвижимости доходным подходом на примере. 6.Особенности оценки сравнительным подходом на примере.	<b>20</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25

	<p>7.Математические методы, используемые при оценке недвижимости на примере.</p> <p>8.Классификация, последовательность и особенности расчета поправок в сравнительном подходе на примере.</p> <p>9.Особенности оценки недвижимости на пассивных рынках.</p> <p>10.Виды ценообразующих характеристик недвижимого имущества. Примеры их корректировок.</p> <p>11.Способы согласования стоимости при использовании различных подходов и методов на примере.</p> <p>12.Методические подходы, используемые при оценке недвижимости. Сложности, связанные с оценкой недвижимости в современных условиях.</p> <p>13.Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.</p> <p>14.Рынок коммерческой недвижимости (населенный пункт, где выполняется работа или в целом для России).</p> <p>15.Налог на недвижимое имущество. Особенности оценки в целях налогообложения.</p> <p>16.Накопление информационной базы, сегментация рынка недвижимости, требования, предъявляемые оценщиком к информации по объектам аналогам.</p> <p>17.Специфика расчета накопленного износа недвижимости.</p> <p>18.Особенности расчета накопленного износа недвижимости.</p> <p>19.Рынок недвижимости, его структура, факторы, влияющие на его функционирование.</p> <p>20.Особенности оценки различных прав на объекты недвижимого имущества на примере</p>			
<b>6 семестр</b>				
<p><b>Тема 1.17.</b> <b>Составление отчета об оценке</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p>	<b>15</b>		<p>ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25</p>
	<p>59. ФСО № 3 «Отчет об оценке». Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.</p>	4		
	<p><b>Практические занятия</b></p>	8	8	
	<p>60. Практические занятия. Подготовка отчета об оценке различных объектов</p>			
	<p><b>Самостоятельная работа учащихся</b></p> <p><b>Составление отчета об оценке.</b> Изучить и знать требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.</p>	3		
<p><b>Тема 1.18.</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p>	<b>15</b>		ОК 1 - 10

<b>Основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки</b>	61. Состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта. Виды заключений. Типичные ошибки, выявляемые при проведении экспертизы отчетов об оценке. Особенности проведения экспертизы отчетов по массовой оценке объектов.	4		ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	<b>Практические занятия</b>	8	8	
	62. Практическое занятие. Составление типового протокола экспертизы различных объектов оценки. Проведение экспертизы отчетов по оценке различных объектов, заполнение протокола.			
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	3		
	Основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки. Знать состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта. Уметь определять типичные ошибки, выявляемые при проведении экспертизы отчетов об оценке.			
Промежуточная аттестация	<b>Квалификационный экзамен</b>			ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
<b>Всего</b>		161	61	
<b>Практическая подготовка</b>	<b>5 семестр</b>			ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	УП.01 Учебная практика	<b>36</b>	36	
	<b>6 семестр</b>			
	ПП.01 Производственная практика (по профилю специальности)	<b>36</b>	36	
Промежуточная аттестация	Квалификационный экзамен			ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛР 16-18, 22-25
	<b>Итого:</b>	<b>233</b>	<b>133</b>	



## 2. Условия реализации профессионального модуля

### 3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Для реализации программы дисциплины должно быть предусмотрено следующее специальное помещение: **Кабинет документационного обеспечения управления**. Помещение кабинета должно соответствовать требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН 2.4.2 № 178–02): оснащено типовым оборудованием, в том числе специализированной учебной мебелью и средствами обучения, необходимыми для выполнения требований к уровню подготовки обучающихся.

Кабинет документационного обеспечения управления.

*Оборудование учебного кабинета:*

Парты (2-х местная)

Стулья

Стол преподавателя

Стул преподавателя

Компьютер

Доска меловая

Кабинет документационного обеспечения управления обеспечен необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения

#### **Библиотека, читальный зал с выходом в Интернет**

*Материальное оснащение, компьютерное и интерактивное оборудование:*

Автоматизированное рабочее место библиотекаря

Автоматизированное рабочее место читателей

Автоматизированное рабочее место для лиц с ОВЗ

Принтер

Сканер

Стеллажи для книг

Кафедра

Выставочный стеллаж

Каталожный шкафа

Посадочные места (столы и стулья для самостоятельной работы)

#### **Помещение для самостоятельной работы**

*Материальное оснащение, компьютерное и интерактивное оборудование:*

Автоматизированные рабочие места обучающихся

Парты (2-х местные)

Стулья

Автоматизированные рабочие места обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду АНОПО «Челябинский колледж Комитент», с выходом в информационно-коммуникационную сеть «Интернет».

### 3.2. Информационное обеспечение обучения

*Основная литература*

1.Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник. Издательство: Синергия -2019г. - 432с.

2.Е.Н. Иванова. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач. Учебное пособие. Издательство: КноРус - 2020 г.-264 с.

3.Оценка недвижимости. Учебное пособие/Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К.Мирзажанов. – М: КноРус, 2018. – 752 с.

*Электронные источники*

1.Волкова, Т. В. Земельное право[Электронный ресурс]: учебное пособие / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало; предисл. С.А. Боголюбова. – М.: Дашков и К, 2016. – 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17846.html>, ISBN 978-5-394-02360-6. 11

2.Слезко, В. В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости[Электронный ресурс]. Учебно-практический комплекс / В. В. Слезко. – М.: Изд-во Евразийский открытый институт, 2016. – 158 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650.html>, ISBN 978-5-374-00606-3

3.Кукота, А. В. Сметное дело и ценообразование в строительстве : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 201 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10980-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453948>

*Основные источники:*

1.Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)

2.Федеральный Закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О государственной регистрации недвижимости».

3.Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке».

4.Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 22.06.2017)

5.Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

6.Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России

#### 4. Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
<p><b>иметь практический опыт:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-оценки недвижимого имущества;</li> </ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>-собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</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> <li>-подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>-определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <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><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>-признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к</li> </ul>	<p>Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал курса, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами и вопросами, не затрудняется с ответами при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними дискуссионными навыками и приемами, активно проявляет себя в групповой работе;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал курса, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении дискуссионных вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения, способен проявлять себя в групповой работе;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если</p>	<p>Оценка результатов выполнения практических работ.</p> <p>Проверка рефератов.</p> <p>Выполненных заданий</p> <p>Устный опрос</p> <p>Заслушивание и оценивание сообщений, обсуждение и размышления.</p> <p>Защита курсовой работы</p> <p>Дифференцированный зачет.</p> <p>Экзамен по модулю.</p>

<p>оценке недвижимого имущества;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-права собственности на недвижимость;</li> <li>-принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;</li> <li>-рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> <li>-подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</li> <li>-типологию объектов оценки;</li> <li>-проектно-сметное дело;</li> <li>-показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</li> <li>-права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков</li> </ul> <p>Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) - Разработка модулей программного обеспечения для компьютерных систем, в том числе общими (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:</p>	<p>он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении поставленных задач, не активен в групповой работе;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями решает поставленных задачи или не справляется с ними самостоятельно, не принимает участие в групповой работе.</p>	
---	--	--