

## **Аннотация по междисциплинарному курсу** **МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества**

Курс 2,3 Семестр 4,5

Количество часов:

всего: 272 часов,

лекций - 86 час.,

практических занятий - 86 час,

курсовая работа – 20 час.,

консультаций - 17 час,

самостоятельной работы - 63 час.

**Цель междисциплинарного курса:** изучение теоретических основ и получения практических навыков по оценке недвижимого имущества, методических и организационно-правовых вопросов осуществления оценочной деятельности, вопросов инвестиционного и финансового анализа развития недвижимости, составления отчетов по оценке недвижимого имущества, ведения риэлтерской и оценочной деятельности.

### **Задачи междисциплинарного курса:**

- дать студентам теоретические и практические знания в области оценке недвижимого имущества, оформления договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;
- проведения расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщения результатов, полученных подходами, и обоснованы выводами об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготовки отчетов об оценке и сдачи его заказчику;
- определение стоимости воспроизводства(замещения) объекта оценки ;
- руководства при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

### **Место междисциплинарного курса в структуре ППССЗ:**

«Оценка недвижимого имущества» является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): специалист по земельно-имущественным отношениям. Профессиональный модуль ПМ.04 опирается на предшествующие дисциплины и формирует компетенции для освоения последующих дисциплин.

Дисциплина «Оценка недвижимого имущества» является единственной дисциплиной в модуле. Эта дисциплина логически и содержательно-методически взаимосвязана с другими частями профессионального модуля (ПМ), обеспечивает преемственность и гармонизацию освоения курса.

Рабочая программа дисциплины «Оценка недвижимого имущества» предназначена для студентов второго и третьего курсов специальности «Земельно-

имущественные отношения» и соответствует компетентностному подходу в образовании.

Для освоения дисциплины «Оценка недвижимого имущества» студенты должны владеть знаниями, умениями, навыками и компетенциями, приобретенными в результате изучения таких предшествующих дисциплин, как: «Управление территориями и недвижимым имуществом», «Кадастры и кадастровая оценка земель», «Геодезия с основами картографии и картографического черчения».

**Результаты обучения (компетенции, знания, умения, практический опыт):**

Код компетенции	Формулировка компетенции
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 собственную деятельность, выбирать типовые 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 и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, 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.
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.

Иметь практический опыт	- навыками оценки недвижимого имущества.
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.
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. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

### Содержание и структура междисциплинарного курса

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов					
		Всего	Аудиторная работа			Самостоя-тельная работа	Консуль-тации
			Л	ПЗ	ЛР		
1	2	3	4	5	6	7	
1	<b>Раздел 1.</b> Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	58	20	20		14	4

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов					
		Всего	Аудиторная работа			Самостоя-тельная работа	Консуль-тации
			Л	ПЗ	ЛР		
2	<b>Раздел 2.</b> Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества	60	20	20		16	4
3	<b>Раздел 3.</b> Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке	70	26	26		14	4
4	<b>Раздел 4.</b> Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки	64	20	20		19	5
	<b>Курсовая работа</b>	20					
	Всего	272	86	86		63	17

**Курсовые проекты (работы):** не предусмотрены

**Интерактивные образовательные технологии,** используемые в аудиторных занятиях: образовательные технологии личностно-деятельностного, развивающего и проблемного обучения.

**Вид аттестации:** экзамен.

### **Основная литература**

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 139 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-04258-0. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/047EAB9D-E190-42DD-8730-93B1BEF21407](http://www.biblio-online.ru/book/047EAB9D-E190-42DD-8730-93B1BEF21407).

2. Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB](http://www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB).