



1920

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Филиал федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
"Кубанский государственный университет"

Институт среднего профессионального образования



УТВЕРЖДАЮ
Директор ИИСПО

Т.П. Хлопова

«06» мая 2022 г.

Рабочая программа профессионального модуля

ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Краснодар, 2022

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Оценка недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее - ФГСО) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Минобрнауки РФ от "12" мая 2014 № 486 (зарегистрирован в Минюсте России "27" июня 2014г. №32885)

МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества

Форма обучения очная

2,3 курс

4,5 семестр

Всего 307 часов, в том числе:

лекции 86 час.

практические занятия 86 час.

самостоятельные занятия 85 час.

консультации 28 час.

курсовая работа 20 час

форма итогового контроля зачет, экзамен, курсовая работа

Составитель: преподаватель ИНСПО



подпись

С.К. Буткевич

Утверждена

на заседании предметно-цикловой комиссии дисциплин экономического цикла специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения протокол № 11 от «20» мая 2022 г.

Председатель

предметно-цикловой комиссии:



подпись

М.Б. Путилина

20 мая 2022г

Рецензенты:

Генеральный директор
ООО "Юг ГЕО Альянс"



подпись

Е.В.Захаров

МП

Директор ООО "ПравоАльянс"

подпись

/ В.В.Мартиросян



МП

ЛИСТ

согласования рабочей программы дисциплины

МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества

Зам. директора ИНСПО


_____ *Е.И. Рыбалко*

подпись

«18» мая 2022 г.

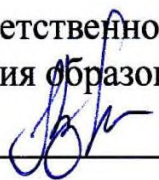
Директор научной библиотеки КубГУ


_____ *М.А. Хуаде*

подпись

«16» мая 2022 г.

Лицо, ответственное за установку и эксплуатацию программно-информационного обеспечения образовательной программы


_____ *И.В. Милюк*

подпись

«17 мая 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
1.1 Область применения учебной программы.....	5
1.2 Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.....	5
1.3 Требования к результатам освоения учебной дисциплины.....	6
1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (перечень формируемых компетенций).....	7
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы.....	9
2.2 Структура дисциплины.....	9
2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины.....	10
2.4 Содержание разделов учебной дисциплины.....	13
2.4.1 Занятия лекционного типа.....	13
2.4.2 Практические занятия.....	15
2.4.3 Лабораторные занятия.....	15
2.4.4 Содержание самостоятельной работы.....	15
2.4.5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	22
3. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	24
3.1 Образовательные технологии при проведении лекций.....	24
3.2 Образовательные технологии при проведении практических занятий (лабораторных работ).....	25
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	26
4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	26
4.2 Перечень необходимого программного обеспечения.....	26
5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	27
5.1 Основная литература.....	27
5.2 Дополнительная литература.....	27
5.3 Нормативно-правовые документы.....	27
5.4 Периодические издания.....	29
5.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	30
6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ	

ДИСЦИПЛИНЫ.....	31
7.ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ.....	32
7.1 Паспортфондаоценочныхсредств.....	32
7.2 Критерииоценкирезультатовобучения.....	32
7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации.....	33
7.4 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации...	37
7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (экзамен).....	38
7.4.2 Примерные экзаменационные задачи на экзамен	38
8.ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....	42
9.ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	42

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ. 04 ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля 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): осуществление кадастровых отношений

1.2. Место профессионального модуля в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:

Профессиональный модуль ПМ.04 опирается на предшествующие дисциплины и формирует компетенции для освоения последующих дисциплин. МДК 01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5; МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4, ПК 2.5

1.3. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля:

В результате изучения обязательной части учебного цикла 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. № 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.

1.4. Перечень планируемых результатов обучения по профессиональному модулю (перечень формируемых компетенций)

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности осуществление кадастровых отношений, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями.

№ п.п	Индекс компетенции	Содержание компетенции(или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт(владеть)
1	ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Механизм регулирования оценочной деятельности;	Оформлять договор с заказчиком из задания на оценку объекта оценки;	Практический опыт оценки недвижимого имущества
2	ОК-2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах	Признаки и классификацию недвижимости;	Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
3	ОК-3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	
4	ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Права собственности на недвижимость;	Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	
5	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Принципы оценки недвижимости;	Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
6	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
7	ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать	Рынки недвижимого имущества;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельн	

		повышение квалификации.		ости в Российской Федерации», , федеральными стандартами оценки и стандартами	
8	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Классификацию рыночной недвижимости;	Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
9	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Структуру и особенности рынков земли;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
10	ОК 10	Соблюдать правила Техники безопасности, Нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Подходы применяемые к оценке недвижимого имущества;	Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	
11	ПК-4.1	Осуществлять сбор информации необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Методы применяемые к оценке недвижимого имущества;	Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
12	ПК-4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Типологию объектов оценки;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности и в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	
13	ПК-4.3	Обобщать результаты, Полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине	Проектно-сметное дело;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности и в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	
14	ПК-4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	

15	ПК-4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	права оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;	Оформлять договор с заказчиком изданию на оценку объекта оценки;	
16	ПК-4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки и стандартами	

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	307
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	194
в том числе:	
занятия лекционного типа	86
практические занятия	86
лабораторные занятия	
Самостоятельная работа и консультации обучающегося (всего)	85
в том числе:	
Реферат	
Курсовая работа	20
промежуточная аттестация	зачет, экзамен курсовая работа

2.2 Структура дисциплины:

№	Наименование разделов и тем	Количество аудиторных часов			Самостоятельная работа обучающегося (час)
		Всего	Лекционные занятия	Практические и лабораторные занятия	
1	Тема 1.1. Введение. Основные понятия оценочной	4	1	1	4
2	Тема 1.2. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки..	4	1	1	4
3	Тема 1.3 Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	6	2	2	4
4	Тема 1.4 Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	4	1	1	4
5	Тема 1.5. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.	6	2	2	4
6	Тема 2.1. Оценка - понятие и содержание оценки. Этапы проведения оценки. Федеральные стандарты оценки, содержание, требования к оценке.	4	1	1	6
7	Тема 2.2. Цены и стоимости объектов недвижимости.	4	1	1	4
8	Тема 2.3. Оценка недвижимости с помощью затратного подхода.	4	1	1	4
9	Тема 2.4 Доходный подход к оценке объектов недвижимости.	4	1	1	4

10	Тема 2.5. Оценка объектов недвижимости с использованием с использованием сравнительного подхода.	4	1	1	4
11	Тема 2.6. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости	4	1	1	4
12	Тема 2.7. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	4	1	1	4
13	Тема 3.1.Ипотечно-инвестиционный анализ	4	1	1	4
14	Тема 3.2. Массовая оценка недвижимости. Этапы, виды, модели массовой оценки	4	1	1	6
15	Тема 3.3. Оценка месторождений полезных ископаемых	6	2	2	4
16	Тема 3.4. Особенности применения методов оценки в зависимости от целей оценки, типа объекта и имеющейся информации.	6	2	2	4
17	Тема 4.1 Регулирование оценочной деятельности.	4	1	1	4
18	Тема 4.2 Стандартизация в сфере оценки	4	1	1	4
19	Тема 4.3.Инвестиции в недвижимости - инструменты, финансирование, проектирование	4	1	1	4
20	Тема 4.4.Техническая экспертиза недвижимости, описание улучшений, и требования	4	1	1	4

2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся,	Объем часов	Тип занятия
1	2	3	4
ПМ.04 Оценка недвижимого имущества			
Раздел 1. Назначение и организация государственного кадастра недвижимости.			
Тема 1.1. Введение. Основные понятия оценочной	Понятие недвижимости. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Участники рынка недвижимости Классификация объектов недвижимости	4	л/с
Тема 1.2. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки..	Правовой статус объекта недвижимости. Понятия «объект» и «субъект» собственности Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость	4	л/с
Тема 1.3 Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	Закон об оценочной деятельности. Стандартизация в сфере оценки. Федеральные стандарты оценки. Понятие о системе стандартов. Цели базовых стандартов оценки	4	л/с
Тема 1.4 Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	Элементы теории информации для целей оценки. Уровни детерминированности информации в экономике и соответствие экономико-математической модели типу используемой информации	4	л/с
Тема 1.5. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.	Цели и функции (назначение) оценки недвижимости. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости	4	

Раздел 2.			
Тема 2.1. Оценка - понятие и содержание оценки. Этапы проведения оценки. Федеральные стандарты оценки, содержание, требования к оценке.	Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчетов об оценке. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке недвижимости	6	л/с
Тема 2.2. Цены и стоимости объектов недвижимости.	Определение понятия «кадастровая стоимость». Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки недвижимости	4	л/с
Тема 2.3. Оценка недвижимости с помощью затратного подхода.	Сущность затратного подхода	4	л/с
Тема 2.4 Методы измерения износа объектов недвижимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	4	л/с
Тема 2.5. Метод балансовой стоимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	4	л/с
Тема 2.6. Метод восстановительной стоимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	4	л/с
Тема 2.7. Метод замещения	Методы оценки, используемые при затратном подходе. Методы измерения износа объектов недвижимости	4	л/с
Раздел 3.			
Тема 3.1. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.	Экономическое содержание доходного подхода	4	л/с
Тема 3.2. Экономическое содержание доходного метода	Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков	4	л/с
Тема 3.3. Метод прямой капитализации. Метод Ринга. Метод Инвуда. Метод Хоскольда	Анализ финансовых коэффициентов в оценке недвижимости	4	л/с
Тема 3.4. Метод дисконтированных денежных потоков	Техники ипотечно-инвестиционного анализа	4	л/с

Тема 3.5. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка	Цели оценки земли и основные направления использования показателей рыночной стоимости земли	4	
Раздел 4.			
Тема 4.1. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.	Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода. Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.	4	л/с
Тема 4.2. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами	Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления	4	л/с
Тема 4.3. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления	Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.	4	л/с
Тема 4.4. Алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода	Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка. Финансовая оправданность и максимальная эффективность Определение максимальной продуктивности земельного участка	4	л/с
Раздел 5.			
Тема 5.1. Анализ наиболее эффективного использования земли	Определение максимальной продуктивности земельного участка Расчет инвестиционной стоимости земельного участка	4	л/с
Тема 5.2. Определение рыночной стоимости земли	Общая характеристика подходов к оценке рыночной стоимости земельных участков	4	л/с
Тема 5.3. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка. Алгоритм	Оценка стоимости земельного участка. Оценка недвижимости в составе предприятия. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям	6	л/с

определения наиболее эффективного использования земельного участка			
Тема 5.4. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями	Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости	4	л/с
Тема 5.5. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям	Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы	4	л/с
Раздел 6.			
Тема 6.1. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры	Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости Процесс оценки квартиры	4	л/с
Тема 6.2. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости	Определение максимальной продуктивности объекта недвижимости	4	л/с
Раздел 7.			
Тема 7.1. Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Расчеты по ипотечным обязательствам с постоянными выплатами. Расчеты по ипотечным обязательствам с переменными выплатами	4	л/с
Тема 7.2. Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка	Методы расчета коэффициента капитализации при наличии заемного капитала. Традиционная ипотечно-инвестиционная техника	4	л/с
Тема 7.3. Расчет рыночной стоимости прав на земельный	Этапы рыночной оценки рыночной стоимости земельного участка	44	л/с

участок			
Тема 7.4. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка	Правовая обоснованность застройки. Ресурсное качество участка. Технологическая обоснованность. Финансовая обоснованность анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Разбивка на участки и освоение земли.	4	л/с
Раздел 8.			
Тема 8.1. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости	Арендные соглашения, пожизненное владение. Использование собственности. Государственное регулирование	4	л/с
Тема 8.2. Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права	Расчет оценочной стоимости для принятия решения. Идентификация объекта и определение юридических прав.	4	л/с
Тема 8.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы	Технологическая обоснованность. Финансовая обоснованность анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.	4	л/с
Раздел 9.			
Тема 9.1. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	Согласование результатов при оценке недвижимости. Метод анализа иерархии. Структурирование по иерархии	4	л/с
Тема 9.2. Этапы оценки объектов недвижимости	Этапы и содержание процедуры оценки стоимости недвижимости. Процесс и технология оценки земель и иной недвижимости.	4	л/с
Тема 9.3. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке	Правовые основы и формы регулирования оценки объектов недвижимости. Цели и принципы оценки объектов недвижимости	4	л/с
Тема 9.4. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости	Составление отчета об оценке недвижимости. Проверка и исправление ошибок в отчете	4	л/с

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебных кабинетов:

Кабинет социально-экономических дисциплин, ул. Мира, 29 ауд. 4.

Оборудование учебного кабинета (рабочих мест кабинета): специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов); технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО); демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).

4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсового проекта.

В ходе выполнения курсового проекта студенты получают консультации.

Освоению профессионального модуля должно предшествовать изучение следующих дисциплин:

ПМ.01 - Управление земельно-имущественным комплексом:

- Управление территориями и недвижимым имуществом;

ПМ.02 - Осуществление кадастровых отношений:

- Кадастры и кадастровая оценка земель;

- Техническая инвентаризация;

ПМ.03 - Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений:

- Геодезия с основами картографии и картографического черчения.

Изучение дисциплин профессионального модуля завершается проведением экзамена по модулю, содержание дисциплин и результаты изучения профессионального модуля ПМ.04 - Определение стоимости недвижимого имущества включаются и учитываются при проведении государственной (итоговой) аттестации по специальности 21.02.05-Земельно-имущественные отношения.

На основании локальных актов ФГБОУ ВО «КубГУ» разрабатываются соответствующие программы практик и итогового экзамена по модулю.

Производственную практику (по профилю специальности) необходимо проводить как итоговую (концентрированную) практику по завершению модуля.

Основными условиями прохождения производственной практики в данных предприятиях и организациях являются наличие квалифицированных специалистов, обеспечение нормативно-правовой базой.

Практика по профилю специальности проводится под руководством преподавателей и специалистов учреждений - баз практики.

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю

Реализация учебной дисциплины Кадастры и кадастровая оценка земли требует наличия учебного кабинета для проведения теоретических и практических занятий.

Реализация учебной дисциплины осуществляется в специально оборудованном кабинете кадастровой оценки земли, который включает в себя:

Вид работ	Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и оснащенность
Лекционные занятия	Специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов); технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО); демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).
Практические занятия	
Самостоятельная работа	
Текущий контроль, промежуточная аттестация	

4.2. Перечень необходимого программного обеспечения

- Операционная система Microsoft Windows 10
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus

- 7-zipGNU Lesser GeneralPublicLicense (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- Интернет браузер GoogleChrome(бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- K-LiteCodecPack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- FoxitReader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература:

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492700> (дата обращения: 25.09.2022).

2. Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 147 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497330> (дата обращения: 30.09.2022).

5.2. Дополнительная литература:

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная

платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492689> (дата обращения: 25.09.2022).

2. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон.дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 160 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/44841>

Нормативно-правовые документы

Земельно-имущественные отношения 2022

Международные документы

1. Конвенция Организации Объединенных Наций по морскому праву (UNCLOS) : текст с изменениями и дополнениями от 23 июля 1994 года : заключена в городе Монтего-Бее 10 декабря 1982 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Конвенция о континентальном шельфе : заключена в городе Женеве 29 апреля 1958 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Кодексы

1. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации : ВК : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года : одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : ГрК : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации : часть первая : ГК : текст с изменениями и дополнениями на 25 февраля 2022 года : принят Государственной Думой 21 октября 1994 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации : ЗК : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года : одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации : ЛК : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 8 ноября 2006 года : одобрен Советом Федерации 24 ноября 2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации : часть первая : НК : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Федеральные законы

1. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности : Федеральный закон № 221-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 4 июля 2007 года : одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. О недрах : Закон РФ № 2395-1 : текст с изменениями и дополнениями на 1 апреля 2022 года : принят 21 февраля 1992 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды : Федеральный закон № 7-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 26 марта 2022 года : принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года : одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации: Федеральный закон № 473-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 11 июня 2021 года : принят Государственной Думой 23 декабря 2014 года : одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон № 218-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 1 мая 2022 года : принят Государственной Думой 3 июля 2015 года : одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон № 135-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 2 июля 2021 года : принят Государственной Думой 16 июля

1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Российская Федерация. Законы. О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон № 237-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 22 июня 2016 года : одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон № 74-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 6 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 23 мая 2003 года : одобрен Советом Федерации 28 мая 2003 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Российская Федерация. Законы. О железнодорожном транспорте в Российской Федерации : Федеральный закон № 17-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 14 марта 2022 года : принят Государственной Думой 24 декабря 2002 года : одобрен Советом Федерации 27 декабря 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. Российская Федерация. Законы. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон № 101-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 3 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 9 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

11. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую : Федеральный закон № 172-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 3 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 8 декабря 2004 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

12. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон № 101-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2021 года : принят Государственной Думой 26 июня 2002 года : одобрен Советом Федерации 10 июля 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Постановления, распоряжения Правительства РФ

1. О государственной кадастровой оценке земель : Постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 //

КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог : в редакции от 17 апреля 2019 года : Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. О федеральном государственном земельном контроле (надзоре): в редакции от 7 февраля 2022 года : Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 года № 1081 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. О проведении рекультивации и консервации земель: в редакции от 7 марта 2019 года : Постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 800 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Об утверждении Положения о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору: в редакции от 29 ноября 2021 года : Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 года № 327 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности : в редакции от 30 июля 2020 года : Постановление Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2014 года № 1244 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Нормативные акты министерств и ведомств

1. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 297 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 298 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» : в редакции от 6 декабря 2016 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015

года № 299// КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» : в редакции от 22 июня 2015 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 октября 2010 года № 508 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке : Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 года № П/0336 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке : в редакции от 14 декабря 2018 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921// КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места : в редакции от 29 октября 2021 года : Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № П/0393 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог : Приказ Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15 мая 1999 года № 26Ц // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог : Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах : утверждены Коллегией Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР 9 февраля 1989 года № 2/21 // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200032211>

11. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков : в редакции от 16 сентября 2021 года : Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от

10 ноября 2020 года № П/0412 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Нормативные акты Краснодарского края

– Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае : Закон Краснодарского края № 532-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 29 апреля 2022 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 23 октября 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

– Об управлении государственной собственностью Краснодарского края : Закон Краснодарского края № 180-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 5 апреля 2022 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 28 апреля 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Государственные стандарты (ГОСТы)

1.ГОСТ 22268-76. Геодезия. Термины и определения : государственный стандарт Союза ССР : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 21 декабря 1976 года № 2791 : дата введения 1978–01–01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии, Московским институтом инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии, Научно-исследовательским институтом прикладной геодезии // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2.ГОСТ 21667-76. Картография. Термины и определения : межгосударственный стандарт : текст с изменениями и дополнениями на 1 ноября 2001 года : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 31 марта 1976 года № 730 : дата введения 1977–07–01 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3.ГОСТ 28441-99. Картография цифровая. Термины и определения : межгосударственный стандарт : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 23 октября 1999 года № 423-ст : дата введения 2000–07–01 / подготовлен 29-м научно-исследовательским институтом Министерства обороны Российской Федерации, Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-

правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200009569>

Руководящие технические материалы (РТМ)

1. РТМ 68-14-01. Спутниковая технология геодезических работ. Термины и определения : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 24 апреля 2001 года № 93-пр : введен впервые : дата введения 2001–07–01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана

2. РТМ 68-13-99. Условные графические изображения в документации геодезического и топографического производства : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 2 ноября 1999 года № 150-пр : введен впервые : дата введения 2000–02–01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации : официальный сайт. – Москва. –URL: <https://minobrnauki.gov.ru>
2. Российское образование : федеральный портал : сайт. –Москва, 2002. – URL: <http://www.edu.ru>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам : информационная система : сайт. – Москва, 2005. – URL: <http://window.edu.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов : федеральный портал : сайт.– Москва, 2006. – URL: <http://school-collection.edu.ru>
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов : каталог ресурсов : сайт. – Москва, 2021.– URL: <http://fcior.edu.ru/>
6. «УЧЕБА» : образовательный портал : сайт. – Москва, 2000.– URL: <http://www.ucheba.com>
7. Образование на русском : проект Государственного института русского языка им. А. С. Пушкина : сайт. – Москва, 2015. –URL: <https://pushkininstitute.ru/>
8. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. –Москва, 2000. – URL: <https://elibrary.ru>

9. Национальная электронная библиотека (НЭБ) : сайт. – Москва, 2021. – URL: <http://rusneb.ru>
10. КиберЛенинка : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2012. – URL: <http://cyberleninka.ru>
11. «Грамота.ру» – справочно-информационный портал : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://gramota.ru>
12. Глоссарий.ru : служба тематических толковых словарей : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://glossary.ru>
13. «Academic.ru» : словари и энциклопедии : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://dic.academic.ru>
14. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт. – Москва, 1997. – URL: <http://consultant.ru> (доступ по локальной сети)
15. Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : сайт. – Санкт-Петербург. – URL: <https://docs.cntd.ru/>

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоению профессионального модуля должно предшествовать изучение следующих дисциплин: ОП.02 Экономика организации; ОП.05 Документационное обеспечение управления; ПМ. 01 Управление земельно-имущественным комплексом.

Изучение дисциплин профессионального модуля завершается проведением экзамена по модулю (квалификационный экзамен при его наличии в стандарте), содержание дисциплин и результаты изучения профессионального модуля ПМ. 02 Осуществление кадастровых отношений включаются и учитываются при проведении государственной (итоговой) аттестации по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

На основании локальных актов ФГБОУ ВО «КубГУ» разрабатываются соответствующие программы практик и итогового экзамена по модулю.

Производственную практику (по профилю специальности) необходимо проводить как итоговую (концентрированную) практику по завершению модуля.

Базами производственной практики являются организации соответствующего профиля, с которыми заключены договоры о взаимном сотрудничестве. Основными условиями прохождения производственной

практики в данных предприятиях и организациях являются наличие квалифицированных специалистов, обеспечение нормативно-правовой базой.

Практика по профилю специальности проводится под руководством преподавателей филиала и специалистов учреждений - баз практики.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

7.1. Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (экзамен, зачет, диф. зачет)

1. Субъекты и объекты оценочной деятельности
2. Регулирование оценочной деятельности
3. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке
4. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости
5. Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов недвижимости
6. Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды
7. Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости
8. Этапы оценки объектов недвижимости
9. Цены и стоимости объектов недвижимости
10. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости
11. Виды стоимостей объектов недвижимости
12. Сущность и методы определения ликвидационной стоимости
13. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода.
Сущность затратного подхода
14. Методы оценки, используемые при затратном подходе
15. Методы измерения износа объектов недвижимости
16. Доходный подход. Метод прямой капитализации.
17. Доходный подход. Метод дисконтированных денежных потоков
18. Доходный подход. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка
19. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода. Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.
20. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами.
21. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.
22. Анализ наиболее эффективного использования земли
23. Алгоритм определения наиболее эффективного использования земельного участка

24. Оценка стоимости земельного участка
25. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями
26. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям
27. Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования
28. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями
29. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости
30. Процесс оценки квартиры
31. Расчет ликвидационной стоимости квартиры
32. Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка
33. Физическая осуществимость использования земельного участка
34. Финансовая оправданность и максимальная эффективность
35. Определение максимальной продуктивности земельного участка
36. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка
37. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости
38. Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права
39. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы
40. Оформление результатов оценки объектов недвижимости

5.1.2. Критерии оценки знаний обучающихся в целом по модулю

1. Критерии оценки по реферату:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если выбранная тема актуальна, в тексте она представлена логично, полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы. умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал. Выражено свое отношение к теме и описаны собственные оригинальные идеи. Привлечены новейшие работы по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.). Требования к оформлению реферата соблюдены. Выдержан литературный стиль. Отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если выражена актуальность выбранной темы. Логичность изложения. Тема раскрыта недостаточно полно. Объем соответствует требованиям к данному виду работ. Недостаточно аргументированы собственные идеи. Требования к оформлению реферата

соблюдены. Выдержан литературный стиль. Отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если: выбранная тема актуальна, но недостаточно полно раскрыта. Объем не соответствует требованиям к данному виду работ. Слабо отражены собственные идеи, но текст выстроен логично и последовательно. Требования к оформлению реферата соблюдены частично. Не выдержан литературный стиль. Присутствуют орфографические и синтаксические ошибки, стилистические погрешности;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не предоставил работу.

2. Критерии оценки компьютерной презентации:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если актуальность выбранной темы представлена и подтверждена примерами из литературы и практики. Презентация четко структурирована и логично иллюстрирует содержание рассматриваемой темы, в ней представлены различные форматы: текстовые, табличные, рисунки, диаграммы и т.п., а также анимация и эффекты.

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если актуальность темы четко выражена, но слабо подтверждена примерами из литературы или практики. Попытки представить убедительные доводы есть, но они недостаточны. Нечетко структурировано изложение. Содержание изучаемой проблемы раскрыто полно, логично. Определена система рассматриваемых понятий. Презентация четко и логично иллюстрирует содержание рассматриваемой темы, в ней представлены различные форматы: текстовые, рисунки, а также анимация и эффекты.

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если актуальность выбранной темы представлена недостаточно. Недостаточная убедительность представленных доводов. Большая привязка к тексту. Отношение к представляемой теме недостаточно выражено. Раскрыто содержание изучаемой проблемы. Определена система рассматриваемых понятий. Презентация составлена в текстовом формате, без анимации, эффектов. Бакалавр неэффективно использует мультимедийные средства;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не предоставил работу.

3. Критерии оценки устного опроса (коллоквиумов/собеседования):

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко изучил учебный материал и литературу по проблеме, последовательно и исчерпывающе отвечает на поставленные вопросы;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал
- отвечает без наводящих вопросов, разбирается в литературе по проблеме; – оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он знает лишь
- основной материал, путается в литературе по проблеме, а на заданные вопросы отвечает недостаточно четко и полно;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не усвоил основного материала, не смог достаточно полно и правильно ответить на поставленные вопросы, не знает литературы по проблеме.

4. Критерии оценки выполнения контрольной работы

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:

- студент: обнаруживает усвоение всего объема материала; выделяет главные положения в изученном материале и не затрудняется при ответах на вопросы.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если:

- у студента имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена.
- студентом не раскрыто содержание задания, обнаружено незнание или непонимание сущности вопросов;
- допущены существенные фактические ошибки при ответах на вопросы;
 - на дополнительные вопросы студент затрудняется дать ответ или дает неверные ответы.

5. Критерии оценки к тестам:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно ответил на все вопросы теста;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он правильно ответил не менее на 80% вопросов теста;

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он правильно ответил на более 50% вопросов теста;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не ответил на большинство вопросов теста – более 70%.

5.1.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации

Вопросы по предмету

ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

1. Субъекты и объекты оценочной деятельности
2. Регулирование оценочной деятельности
3. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке
4. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости
5. Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов недвижимости
6. Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды
7. Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости
8. Этапы оценки объектов недвижимости
9. Цены и стоимости объектов недвижимости
10. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости
11. Виды стоимостей объектов недвижимости
12. Сущность и методы определения ликвидационной стоимости
13. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода.
14. Методы оценки, используемые при затратном подходе
15. Методы измерения износа объектов недвижимости
16. Доходный подход. Метод прямой капитализации.
17. Доходный подход. Метод дисконтированных денежных потоков
18. Доходный подход. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка
19. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода. Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.
20. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами.
21. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости.
22. Анализ наиболее эффективного использования земли
23. Оценка стоимости земельного участка

24. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями
25. Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования
26. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями
27. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости
28. Процесс оценки квартиры.
29. Расчет ликвидационной стоимости квартиры
30. Финансовая оправданность и максимальная эффективность
31. Определение максимальной продуктивности земельного участка
32. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка
33. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости
34. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.
35. Оформление результатов оценки объектов недвижимости
36. Источники и участники процесса финансирования недвижимости
37. Преимущества инвестирования в недвижимость
38. Массовая оценка - компонент системы налогообложения недвижимости
39. Процесс кадастровой оценки недвижимости
40. Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права
41. Согласование результатов и заключительное решение о рыночной стоимости объекта недвижимости
42. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке
43. Типичные недостатки отчетов об оценке объектов недвижимости
44. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости
45. Рынок недвижимости и его специфические черты

Задачи для подготовки к итоговому занятию

Задача 1

Сопоставимый объект был придан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:

- уступает оцениваемому на 5%;
- лучше оцениваемого на 7%;
- лучше оцениваемого на 4%;
- лучше оцениваемого на 2%;
- уступает оцениваемому на 10%.

Оценить объект, считая что:

- а) отличия не имеют взаимного влияния;
- б) отличия оказывают взаимное влияние.

Задача 2

Рассчитать остаточную стоимость здания. Площадь – 2800 кв.м, стоимость замещения (затраты на строительство и прибыль) 1 кв. м – 800 д.е. Физический износ – 20%, функциональный износ – 15%, экономический износ – 10%

Задача 3

Определить затратным методом стоимость дачного участка. Известны следующие данные:

- площадь дома – 110 квадратных метров;
- затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 250 дол.;
- площадь гаража – 50 квадратных метров;
- затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 80 дол.;
- стоимость всех других сооружений на даче – 2 500 дол.;
- устранимый физический износ дома – 3 500 дол.;
- неустранимый физический износ дома – 2 000 дол.;
- устранимый функциональный износ дома – 1 500 дол.;
- рыночная стоимость земельного участка – 6 000 дол..

Задача 4

Какая максимальная сумма будет уплачена сегодня за здание, которое, как предполагается, через 4 года может быть продано за 2,8 млн. рублей, если в продолжение этих 4 лет доходы от здания позволяют только покрывать расходы по его обслуживанию, а требуемая ставка дохода на инвестиции для подобных проектов составляет 26% годовых.

Задача 5

Объект оценки - коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 руб. Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж. Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет больший по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8000 руб. Определить стоимость коттеджа.

Задача 6

Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.

Задача 7

Рассчитать годовой потенциальный доход, если площадь общая 450 кв.м., площадь арендопригодная 410 кв.м., арендная ставка годовая 7000 руб/кв.м., незанятых площадей 5%.

Задача 8

Определить величину действительного валового дохода при следующих условиях: площадь 100 кв.м.; арендная ставка 6 000 руб./кв.м./год; загрузка 90%, операционные расходы 100 000 руб./год.

Задача 9

Определить рыночную стоимость застроенного земельного участка, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 1 млн рублей, а для аналогичных объектов вклад стоимости улучшений в стоимость единого объекта недвижимости составляет 70%.

Задача 10

Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн. руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн. руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20 %

Задача 11

Рассчитать стоимость единого объекта недвижимости в составе: коттедж и земельный участок, если известно, что аналог был продан за 1 000 000 руб., но его площадь больше на 40 кв.м. и у этого аналога был гараж. Наличие гаража увеличивает стоимость на 100 000 руб., каждый кв.м. общей площади увеличивает стоимость на 8000 руб.

Задача 12

Строительная компания приобрела 50 сот. за 50 млн.р для дальнейшего разбивки на участки и застройки дачными коттеджами.

При разбивке на участки по 10 сот. затраты на единый объект недвижимости составляют 30 млн.р, а планируемая стоимость реализации - 50 млн.р. за объект.

При разбивке по 5 сот. затраты снижаются на 5 млн.р за объект недвижимости, а планируемая сумма реализации будет составлять 40 млн.р.

Какую из схем застройки лучше использовать строительной компании?

Задача 13

На основе следующих данных рассчитайте методом капитализации дохода рыночную стоимость здания.

Общая площадь здания – 3 000 м.2;

Ставка арендной платы – 160 долларов за один м.2 в год;

Потери от недозагрузки составляют – 600 м.2;

Прочие доходы 18 000 долларов в год;

Остаточная балансовая стоимость здания 1 800 000 долларов;

Налог на имущество – 2% (с балансовой стоимости);

Коммунальные платежи – 5 000 долларов в год;

Резерв на замещение – 14 000 долларов в год;

Коэффициент капитализации – 12%.

Задача 14

Рассчитать чистый операционный доход для целей оценки недвижимости. Площадь, предназначенная для сдачи в аренду – 1800 (2500) кв. метров, месячная ставка арендной платы – 200 (1500р) долл за кв. метр, потери от недосдачи площадей 10% (15%), потери от недосбора платежей – 6% (4%) от потенциального валового дохода. Операционные расходы – 50000 дол.(150000р)

Задача 15

Ставка аренды уменьшилась с 500 руб. за кв.м. в год до 400 руб. за кв.м. в год для единого объекта недвижимости из-за плохой экологии. Площадь единого объекта недвижимости 1 000 кв.м. Ставка капитализации для объектов аналогов 10%. Определить величину внешнего устаревания здания, если доля земельного участка в едином объекте недвижимости составляет 0,5.

Задача 16

Определить стоимость объекта недвижимости в жилом массиве. Аналогичный объект имеет следующие характеристики:

– стоимость 3 млн.руб.

- в географическом положении объект-аналог проигрывает в стоимости 15%
- площадь застройки объекта оценки на 30 кв.м больше
- стоимость 1 кв.м. - 3 т.р.
- по коммуникационной инфраструктуре объект-аналог лучше на 10%
- хозпостройки на объекте оценке добавляют в стоимости 25 т.р.

Примерные темы курсовых работ по Оценке недвижимого имущества

1. Земельный участок – основа недвижимости
2. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости
3. Информационное обеспечение оценки недвижимости
4. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости
5. Правовые аспекты оценки недвижимости
6. Регулирование оценочной деятельности
7. Технология оценки объектов недвижимости
8. Подходы к оценке объектов недвижимости
9. Ипотечно-инвестиционный анализ в оценке недвижимости
10. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости
11. Организация и моделирование массовой оценки
12. Особенности функционирования рынка недвижимости
13. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
14. Практика определения полной восстановительной стоимости
15. Оценка и страхование на рынке недвижимости
16. Управление объектами недвижимости
17. Методика оценки разных видов недвижимости
18. Виды ценообразующих характеристик недвижимого имущества.
19. Согласование стоимости при использовании различных подходов и методов.
20. Методические подходы, используемые при оценке недвижимости.
21. Оценка недвижимости в современных условиях.
22. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
23. Рынок коммерческой недвижимости России.
24. Налог на недвижимое имущество.
25. Специфика расчета накопленного износа недвижимости.
26. Рынок недвижимости и факторы, влияющие на его функционирование.
27. Особенности оценки различных прав на объекты недвижимого имущества.
28. Определение рыночной стоимости земли

29. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости
30. Нормативные правовые основы оценочной деятельности.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Учащиеся для полноценного освоения учебного курса «Кадастры и кадастровая оценка земли» должны составлять конспекты как при прослушивании его теоретической (лекционной) части, так и при подготовке к практическим занятиям. Желательно, чтобы конспекты лекций и семинаров записывались в логической последовательности изучения курса и содержались в одной тетради. Это обеспечит более полную подготовку как к текущим учебным занятиям, так и сессионному контролю знаний.

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-познавательного процесса. Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить и расширить знания, умения, навыки, приобретенные в результате изучения дисциплины; овладеть умением использовать полученные знания в практической работе; получить первичные навыки профессиональной деятельности.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен изучить список нормативно-правовых актов и экономической литературы, рекомендуемый по учебной дисциплине; уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

Задания для самостоятельной работы выполняются в письменном виде во внеаудиторное время. Работа должна носить творческий характер, при ее оценке преподаватель в первую очередь оценивает обоснованность и оригинальность выводов. В письменной работе по теме задания учащийся должен полно и всесторонне рассмотреть все аспекты темы, четко сформулировать и аргументировать свою позицию по исследуемым вопросам. Выбор конкретного задания для самостоятельной работы проводит преподаватель, ведущий практические занятия в соответствии с перечнем, указанным в планах практических занятий.

Общие правила выполнения письменных работ

На первом занятии студенты должны быть проинформированы о необходимости соблюдения норм академической этики и авторских прав в ходе обучения. В частности, предоставляются сведения:

- общая информация об авторских правах;
- правила цитирования;
- правила оформления ссылок;

Все имеющиеся в тексте сноски тщательно выверяются и снабжаются «адресами».

Недопустимо включать в свою работу выдержки из работ других авторов без указания на это, пересказывать чужую работу близко к тексту без отсылки к ней, использовать чужие идеи без указания первоисточников (это касается и информации, найденной в Интернете). Все случаи плагиата должны быть исключены.

Список использованной литературы должен включать все источники информации, изученные и проработанные студентом в процессе выполнения работы, и должен быть составлен в соответствии с ГОСТ Р. 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила».

7. ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Порядок обучения инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья определен Положением КубГУ «Об обучении студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья».

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены образовательные технологии, учитывающие особенности в состоянии здоровья таких лиц

Рецензия

на рабочую программу учебной дисциплины
МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества
для специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения
базовая подготовка среднего профессионального образования

Автор программы: Буткевич С.К. – преподаватель ИНСПО

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения и примерной программы учебной дисциплины МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества

Рабочая программа включает обязательные компоненты: паспорт рабочей программы учебной дисциплины; структура и содержание учебной дисциплины; образовательные технологии; условия реализации программы дисциплины; перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины; методические указания для обучающихся по освоению дисциплины; оценочные средства для контроля успеваемости; обучение студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ; дополнительное обеспечение дисциплины.

Содержание рабочей программы охватывает весь материал, необходимый для обучения студентов средних специальных учебных заведений.

Рабочая программа отражает место дисциплины в структуре ОПОП учебная дисциплина МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества входит в математический и общий естественнонаучный учебный цикл дисциплин ФГОС по специальности СПО 21.02.05. Земельно-имущественные отношения.

Раскрываются основные цели и задачи изучаемой дисциплины- требования к результатам освоения дисциплины.

Структуре и содержанию учебной дисциплины паспорта программы определены темы и количество часов на их изучение, указывается объем часов максимальной, обязательной аудиторной учебной нагрузки, самостоятельной работы обучающихся, перечислены виды обязательной аудиторной учебной нагрузки, самостоятельной работы и форма промежуточной аттестации по дисциплине.

Содержание учебной дисциплины состоит из следующих тем:

Тема 1. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки.

Тема 2. Нормативные правовые основы оценочной деятельности.

Тема 3. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости

Тема 4. Цены и стоимости объектов недвижимости.

Тема 5. Методы измерения износа объектов недвижимости

Тема 6. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.

Тема 7. Затратный подход к оценке объектов недвижимости.

Тема 8. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости.

Тема 9. Анализ наиболее эффективного использования земли

Тема 10. Этапы оценки объектов недвижимости

Тема 11. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке

Тема 12 .Оформление результатов оценки объектов недвижимости
Содержание программы направлено на приобретение обучающимися знаний и умений, направленных на формирование общих компетенций определенных ФГОС СПО, и соответствует объему часов, указанному в рабочем учебном плане.

Рабочей программе указаны требования к результатам освоения дисциплины. Всё это позволяет обеспечивать приобретение обучающимися знаний, умений и навыков, направленных на формирование компетенций, определенных ФГОС СПО по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения и может соответствовать объему часов, указанному в рабочем учебном плане.

Программу дисциплины отличает полнота информационного обеспечения, программа содержит перечень основной литературы, дополнительной литературы, Интернет-ресурсов, источников периодической печати (в свободном доступе).

В результате изучения дисциплины МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества обучающийся сможет применять полученные знания и умения в профессиональной деятельности.

Рабочая программа составлена квалифицированно, демонстрирует профессионализм высокий уровень методической подготовки и может быть использована в образовательном процессе.

Рецензент:

Генеральный директор
ООО "Юг ГЕО Альянс"



подпись
«ЮГ ГЕО Альянс»
для
ДОКУМЕНТОВ
ОГРН 1122311012845
Краснодарский край г. Краснодар

/ Е.В.Захаров

МП

20 мая 2022 года

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества
для специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения базовая
подготовка среднего профессионального образования разработанную
преподавателем ИНСПО С.К.Буткевич

Рабочая программа по дисциплине МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества разработана в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения.

Рабочая программа включает обязательные компоненты: паспорт рабочей программы учебной дисциплины; структура и содержание учебной дисциплины; образовательные технологии; условия реализации программы дисциплины; перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины; методические указания для обучающихся по освоению дисциплины; оценочные средства для контроля успеваемости; обучение студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ; дополнительное обеспечение дисциплины.

Рабочая программа учебной дисциплины рассчитана максимальной учебной нагрузкой 307 часов.

Паспорт описывает структуру дисциплины. В содержании учебной дисциплины указаны наименования тем и содержания каждого занятия, определены требования к обучающимся.

Рабочая программа предлагает необходимый материал и достаточный объем информации для обеспечения выполнения требований Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования к уровню подготовки обучающихся.

В результате изучения обязательной части учебного цикла обучающийся должен:

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.

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.

Для представленной программы характерны последовательность, логичность, очевидны междисциплинарные связи с последующими дисциплинами. Обозначенные программой виды аудиторной работы соответствуют требованиям, предъявляемым ФГОС СПО по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения. В программе приводятся контрольные вопросы, примеры тестовых заданий, практических заданий. Оценочные средства соответствуют формируемым компетенциям и требованиям ФГОС СПО.

Программу дисциплины отличает полнота информационного обеспечения, программа содержит перечень основной литературы, дополнительной литературы, Интернет-ресурсов, источников периодической печати (в свободном доступе).

Содержание рабочей программы учебной дисциплины соответствует требованиям Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения. и примерной программы учебной дисциплины МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества.

Изучение данной дисциплины способствует эффективной и качественной подготовке молодых специалистов в области экономики и бухгалтерского учёта. Рабочая программа содержит минимум литературы, необходимой для изучения данной дисциплины.

Представленная программа дисциплины МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества содержательна, имеет практическую направленность, включает достаточное количество разнообразных элементов, направленных на развитие умственных, творческих способностей у студента.

Анализируя содержание рабочей программы можно отметить, что все темы раскрыты, все вопросы программы носят закрепляющий характер, сама

программа рекомендуется для использования в учебном процессе при подготовке обучающихся по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения.

Рецензент

Директор ООО "ПравоАльянс"

/ В.В.Мартirosян



20 мая 2022 года