**Приложение 1.10**

к ОПОП по *специальности*

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

|  |
| --- |
| Утверждена приказом директора  ГБОУ МО «Воскресенский колледж» |
| № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

04. **«**Определение стоимости недвижимого имущества**»**

***Воскресенск 2021 г.***

|  |  |
| --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  На заседании ПЦК экономических дисциплин  Протокол №\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Портная И.М. / | СОГЛАСОВАНО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (*название организации)*  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  *(подпись) (ФИО)*  *(Работодатель)* |

Программа профессионального модуля 04. «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 года № 486.

Организация-разработчик: ГБПОУ МО «Воскресенский колледж»

Разработчик: преподаватель

ГБПОУ МО «Воскресенский колледж» Петрова Е.А.

***СОДЕРЖАНИЕ***

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ** | **4** |
| 1. **СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ** | **7** |
| 1. **УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ** | **15** |
| 1. **КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ** | **16** |

**1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 04**

**«**Определение стоимости недвижимого имущества**»**

**1.1.** **Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля**

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен освоить основной вид деятельности:«Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

1.1.1. Перечень общих компетенций

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование общих компетенций |
| OK 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. |
| OK 3. | Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. |
| ОК4. | Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях. |
| OK 5. | Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. |
| OK6. | Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями. |
| ОК 7. | Самостоятельно определять задачи профессионального и личного 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. |
| ЛР 1. | Осознающий себя гражданином и защитником великой страны |
| ЛР 2. | Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций |
| ЛР 3. | Соблюдающий нормы правопорядка, следующий идеалам гражданского общества, обеспечения безопасности, прав и свобод граждан России. Лояльный к установкам и проявлениям представителей субкультур, отличающий их от групп с деструктивным и девиантным поведением. Демонстрирующий неприятие и предупреждающий социально опасное поведение окружающих |
| ЛР 18. | Способный выдвигать альтернативные варианты действий с целью выработки новых оптимальных алгоритмов; позиционирующий себя в сети как результативный и привлекательный участник трудовых отношений. |
| ЛР 19. | Открытый к текущим и перспективным изменениям в мире труда и профессий |
| ЛР 20. | Способный искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать информацию с использованием цифровых средств; предупреждающий собственное и чужое деструктивное поведение в сетевом пространстве |
| ЛР 21. | Ставящий перед собой образовательные цели под возникающие жизненные задачи, подбирать способы решения и средства развития (в том числе с использованием цифровых средств) других необходимых компетенций. |

## 1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций |
| ВД 1. | Определение стоимости недвижимого имущества |
| 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. |
| ПК4.5 | Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. |
| ПК4.6 | Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. |

1.1.3. В результате освоения профессионального модуля 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. |

**1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля**

Всего часов - 297

в том числе в форме практической подготовки – 72 часа

Из них на освоение МДК – 225 часов,

в том числе самостоятельная работа*- 75 часов,*

практики, в том числе учебная – 36 часов,

производственная – 36 часов.

*Промежуточная аттестация – экзамен. – 6 час*

**2. Структура и содержание профессионального модуля**

**2.1. Структура профессионального модуля**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коды профессиональных общих компетенций | Наименования разделов профессионального модуля |  | | Объем профессионального модуля, ак. час. | | | | | | | |
| Суммарный объем нагрузки, час. | В т.ч. в форме практ. подготовки | Работа обучающихся во взаимодействии с преподавателем | | | | | | | Самостоя-тельная работа*[[1]](#footnote-2)* |
| Обучение по МДК | | | | Практики | |  |
| Всего | В том числе | | | Консуль-тации[[2]](#footnote-3) |
| Промеут. аттест. | Лаборат. и практ. занятий | Курсовых работ (проектов)[[3]](#footnote-4) | Учебная | Производственная |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* | *12* |
| ПК 4.1.  ОК1,2.  ЛР 1,2. | Раздел 1. Методологические основы организации оценки земли и имущества. | **40** |  | **16** |  | 6 | - | **6** |  |  | **18** |
| ПК 4.2. - ПК 4.6.  ОК 3 – 10  ЛР 2,3,18 - 21 | Раздел 2. Организация оценки земли и имущества. | **185** |  | **112** |  | 80 | **20** |  |  | **53** |
| ПК 4.6.  ОК 1-10  ЛР 2,3,18 - 21 | Раздел 3.Экспертиза отчета об оценке объекта оценки. | **36** |  | **22** |  | 14 |  | **10** |  |  | **4** |
|  | Производственная практика, по профилю специальности,  преддипломная | **36** |  |  |  | | | | **36** |  |  |
|  | Промежуточная аттестация | **6** |  |  |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |  |
|  | ***Всего:*** | ***297*** |  | ***150*** |  | ***100*** | ***-*** | ***36*** | ***36*** | ***-*** | **75** |

**2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)*** | | ***Содержание учебного материала,***  ***лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся*** | ***Объем в часах*** |
| ***1*** | | ***2*** | ***3*** |
| ***Раздел 1. Методологические основы организации оценки земли и имущества*** | | | ***16*** |
| ***МДК .04.01. «Оценка недвижимого имущества»*** | | |  |
| ***Тема 1.1. Понятие оценочной деятельности*** | | ***Содержание*** | ***2*** |
| ***1.1.1. Понятие и сущность оценочной деятельности. Структура рынка недвижимости. Теории, методы, технология оценки недвижимости. Денежные потоки.*** | ***2*** |
| ***Тема 1.2. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки*** | | ***Содержание*** | ***6*** |
| ***1.2.1. Субъекты оценочной деятельности: оценщики и заказчики.***  ***1.2.2.Объекты оценки и их классификация. Виды вещных прав и их сущность.*** | ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Практическое занятие:***  ***1. Классификация объектов оценки по составу имущества и классификация объектов оценки по праву собственности.*** |
| ***Тема 1.3. Регулирование оценочной деятельности*** | | ***Содержание*** | ***4*** |
| ***1.3.1. Государственное регулирование оценочной деятельности.*** | ***2***  ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***2. Анализ структуры государственно-общественного регулирования оце­ночной деятельности.*** |
| ***Тема 1.4.Основания для осуществления оценочных работ.*** | | ***Содержание*** | ***4*** |
| ***1.4.1.Требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Требования законодательства РФ к договору на проведение оценки объекта оценки. Типовая структура задания на оценку объекта оценки.*** | ***2***  ***2*** |
| ***Практическое занятие:***  ***3.Составление задания на проведение оценки объекта.*** |
| ***Самостоятельная работа при изучении раздела 1*** | | | ***18***  ***2***  ***2***  ***2***  ***2***  ***6***  ***4*** |
| ***Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:***  ***Изучение нормативных документов и законодательных актов:***   * ***Гражданский кодекс РФ.*** * ***Земельный кодекс РФ.*** * ***Налоговый кодекс РФ.*** * ***Лесной кодекс РФ.*** * ***Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 №135-Ф3.*** * ***«Стандарты оценки, обязательные к применению субъектам оце­ночной деятельности», утвержденные постановлением Правительст­ва РФ от 06.07.2001 №519.*** | | |
| ***Учебная практика:*** | | | ***6*** |
| ***Изучение процесса оценки:***  ***-Этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки;***  ***-организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки;***  ***-методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы и методы оценки; согласование результатов оценки и вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;*** | | |
| ***Раздел 2. Организация оценки земли и имущества*** | | | ***112*** |
| ***Тема 2.1.***  ***Заключение договора об оценке.*** | ***Содержание*** | | ***2*** |
| ***2.1.1. Договор об оценке между оценщиком и заказчиком. Обязательные тре­бования к договору в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности».*** | | ***2*** |
| ***Тема 2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.2.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.***  ***2.2.2.Классификация объекта оценки по функциональному на­значению.*** | | ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Практическое занятие:***  ***4.Сбор информации и описание объекта оцен­ки*** | |
| ***Тема 2.3. Последователь-ность основных этапов оценочных работ.*** | ***Содержание*** | | ***4*** |
| ***2.3.1.Основные этапы оценки.***  ***2.3.2.Последовательность действий, выполняемых в ходе определения стоимости*** | | ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.4. Постановка (определение) задачи оценки.*** | ***Содержание*** | | ***8*** |
| ***2.4.1. Постановка (определение) задачи оценки. Соответствие цели виду оценки.*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***5.Идентификация объекта оценки.***  ***6.Определение состава оценочных прав.***  ***7.Решение задач по определению цели и базы оценки, вида стоимости.*** | | ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.5. Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ*** | ***Содержание*** | | ***8*** |
| ***2.5.1. Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ.*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***8.Проведение обследования объекта оценки.***  ***9.По данным задач классификация объектов оценки.***  ***10.Составление плана оценочных работ.*** | | ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.6.***  ***Сбор, подготовка и проверка информации для оценки*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.6.1.Сбор, подготовка и проверка информации для оценки*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***11. Сбор информации, необходимой для оценки объекта оценки.***  ***12.Решение задач по определению необходимого и достаточного уровня и объема информации о конкретном объекте оценки.***  ***Обработка полученных данных.*** | | ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.7.***  ***Анализ рынка, к которому относится объект оценки*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.7.1. Рынок недвижимости, его структура. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***13.Классификация рынка недвижимости по основным признакам: стоимо­сти, использованию, праву собственности.***  ***14. Решение задач по определению вида деятельности участников рынка, распределение функций между участниками рынка.*** | | ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.8. Определение наилучшего и наиболее эффективного исполь­зования*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.8.1.Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного исполь­зования (ННЭИ). Определение наилучшего и наиболее эффективного использо­вания объекта оценки.*** | | ***2*** |
|  | |  |
| ***Практические занятия:***  ***15.По данным задач определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использо­вания нежилого помещения.***  ***16.По данным задач определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использо­вания жилого помещения.*** | | ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.9. Применение различных подходов к оценке объекта оценки.*** | ***Содержание*** | | ***20*** |
| ***2.9.1.Сравнительный подход. Методы оценки, применяемые в рамках сравнительного подхода. Условия, при которых целесообразно использовать сравнительный подход.***  ***2.9.2.Доходный подход. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода.***  ***2.9.3.Затратный подход. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода.*** | | ***2***  ***2***  ***2***  ***4***  ***4***  ***4***  ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***17-18.По данным задач определение стоимости объекта оценки различными методами сравнительного подхода.***  ***19-20. По данным задач определение стоимости объекта оценки различными методами доходного подхода.***  ***21-22. По данным задач определение стоимости объекта оценки методом затратного подхода.***  ***23.Определение стоимости объекта оценки на основе анализа данных по каждому подходу.*** | |
| ***Тема 2.10.***  ***Оценка земельного участка*** | ***Содержание*** | | ***14*** |
| ***2.10.1. Основные факторы, влияющие на рыночную стоимость земли; анализ спроса и предложения на рынке земельных участков. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка земли для его оценки.*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***24-25.Решение задач по оценке земельного участка методом сравнения продаж.***  ***26. Решение задач по оценке земельного участка методом выделения.***  ***27.Решение задач по оценке земельного участка методом распределения.***  ***28.Решение задач по оценке земельного участка методом земельной ренты.***  ***29.Решение задач по оценке земельного участка методом остатка.*** | | ***4***  ***2***  ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.11. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.11.1. Обобщение результатов. Сопоставление результатов, полученных тре­мя традиционными подходами к оценке. Определение весовых коэффициентов значений каждого подхода. Применение для расчета метода математического взвешивания, метода субъ­ективного взвешивания, метода анализа иерархий.*** | | ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***30.Проведение анализа расчетных данных об оценке объекта оценки.***  ***31.Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.*** | | ***2***  ***2*** |
| ***Тема 2.12.***  ***Отчет об оценке объекта оценки*** | ***Содержание*** | | ***6*** |
| ***2.12.1. Виды отчетов. Требования ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к составу отчета об оценке объекта оценки. Информация об использовавшейся нормативной базе, стандартах оцен­ки, допущениях и ограничениях.*** | | ***2***  ***2***  ***2*** |
| ***Практические занятия:***  ***32.На основании полученного задания составить отчет об оценке объекта оценки.***  ***33. Привести перечень данных, которые должны содержаться в отчете*** | |
| ***Лабораторные работы:***   1. ***Классификация объектов недвижимости.*** 2. ***Выбор источников информации для выполнения оценки объекта недвижимости, сбор информации об объекте оценки.*** 3. ***Анализ рынка недвижимости по району, региону.*** 4. ***Выбор наилучшего, наиболее эффективного использования оцениваемого объекта недвижимости.*** 5. ***Описание объекта оценки и подготовка задания на оценку.*** 6. ***Выбор подходов и методов, которые будут использованы при оценке выбранного объекта.*** 7. ***Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.*** 8. ***Расчет рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом.*** 9. ***Расчет рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом.*** 10. ***Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.2*** | | | ***20*** |
| ***Самостоятельная работа при изучении раздела 2*** | | | ***53*** |
| ***1. Для закрепления знаний работа с конспектами лекций по темам:***   * ***Понятие оценочной деятельности;*** * ***Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки;*** * ***Регулирование оценочной деятельности;*** * ***Основания для осуществления оценочных работ;*** * ***Количественные и качественные характеристики объекта оценки;*** * ***Последовательность основных этапов оценочных работ;*** * ***Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ;*** * ***Сбор, подготовка и проверка информации для оценки;*** * ***Анализ рынка, к которому относится объект оценки;*** * ***Определение наилучшего и наиболее эффективного использо­вания объекта оценки;*** * ***Применение различных подходов к оценке объекта оценки;*** * ***Оценка земельного участка;*** * ***Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;*** * ***Отчет об оценке объекта оценки;*** * ***Содержание и организация проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки;***   ***2.Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещ­ного права.***  ***3.Изучение системы государственного и общественного регулирова­ния оценочной деятельности.***  ***4.Составление договора и задания на оценку различных объектов.***  ***5.Техническое обследование различных объектов оценки.***  ***6.Установление источников и объема данных, необходимых для оцен­ки различных объектов.***  ***7.Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования раз­личных объектов:***   * ***незастроенного земельного участка;*** * ***здания.***   ***8.Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки.***  ***9.Анализ достоверности и согласованности результатов оценки раз­личными подходами с использованием математических методов.***  ***10.Подготовка отчета об оценке различных объектов.***  ***11. Составление плана организации работ по массовой оценке объектов для определенных целей*** | | |  |
| ***Учебная практика*** | | | ***20*** |
| ***- Анализ рынка недвижимости и подбор объектов-аналогов.***  ***- Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества тремя подходами: затратным, сравнительным и доходным.***  ***- Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества.*** | | |  |
| ***Раздел 3.Экспертиза отчета об оценке объекта оценки*** | | | ***22*** |
| ***Тема 3.1. Содержание и организация проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки.***  ***оце*** | ***Содержание*** | | ***12*** |
| ***3.1.1. Совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком тре­бований законодательства и правильности по­лученных выводов.***  ***3.1.2.Пути разрешения спо­ров в суде, арбитражном суде, третейском суде.***  ***3.1.3. Организация экспертизы.***  ***3.1.4.Полномочия саморегулируемых организаций и уполномоченного органа в проведении экспертизы. Состав документации по результатам экспертизы оценки.*** | | ***2***  ***2***  ***2***  ***2***  ***4*** |
| ***Практическое задание:***  ***34-35.На основании полученного задания составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки.*** | |
| ***Лабораторные работы:*** | | | ***10*** |
| 1. ***Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.*** 2. ***Расчет степени износа оцениваемого объекта недвижимости*** 3. ***Методы оценки, используемые для оценки земли.*** 4. ***Согласование итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости.*** 5. ***Выполнение графиков и диаграмм.*** | | |  |
| ***Самостоятельная работа при изучении раздела 3*** | | | ***4*** |
| ***Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:***  ***1.Составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки на основании полученного задания.*** | | | ***4*** |
| ***Учебная практика:*** | | | ***10*** |
| ***- определение итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости***  ***- составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки.***  ***- Подготовка документации по результатам экспертизы оценки.*** | | |  |
| ***Производственная практика;*** | | | ***36*** |
| ***- Анализ рынка недвижимости и подбор объектов-аналогов.***  ***- Сбор информации по объекту оценки,***  ***- Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества сравнительным подходом,***  ***- Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества доходным подходом,***  ***- Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества затратным подходом ,***  ***- Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества.*** | | |  |
| ***В С Е Г О:*** | | | ***297*** |

**3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ   
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:**

Кабинет *4-01 «Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности»,* оснащенный оборудованием:

- столы ученические – 24 шт.

- стулья – 48 шт.

- стол учительский – 1 шт.

- доска – 1 шт.

техническими средствами:

- компьютеры – 10 шт.

- видеопроектор – 1шт.

Методическими материалами:

-комплект бланков и документов по организации и оценке объектов недвижимости;

-комплект учебно-методической документации;

- комплект оценочных средств;

-наглядные пособия.

**3.2. Информационное обеспечение реализации программы**

**3.2.1. Основные печатные издания**

Нормативные акты:

1. Гражданский кодекс РФ.

2. Земельный кодекс РФ.

3. Налоговый кодекс РФ.

4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 №135-Ф3.

5.«Стандарты оценки, обязательные к применению субъектам оце­ночной деятельности», утвержденные постановлением Правительст­ва РФ от 06.07.2001 № 519.

Основная литература:

6.Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра, учебное пособие, «Феникс», 2017 г.

7.А.А. Варламов. Оценка объектов недвижимости, учебник , 2017г.

8.В.А. Слюсаренко, Определение стоимости недвижимого имущества, учебник, М.,2017г.

9. Иванов Е.Н. Оценка стоимости недвижимости, учебное пособие, 2018 г.. 10.Севостьянов А.В, Экономическая оценка недвижимости и инвестиций, учебник, 2018г.

11. Иванова Е.Н, Оценка стоимости недвижимости, электр. учебник, 2019 г.

12. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью, практикум, М., 2017 г.

13. Фокин С.В., Земельно-имущественные отношения, учеб. пособие, М., 2018 г.

**3.2.2. Основные электронные издания**

1. [**egrnreester.ru**›articles/kak…obekta - nedvizhimosti](https://egrnreester.ru/articles/kak-prokhodit-otsenka-rynochnoy-stoimosti-obekta-nedvizhimosti)

2.**nalog.gov.ru**›rn77/taxation/taxes / imuch

3.Интернет портал ЦИАН. Недвижимость

4. Интернет портал NEWSru.com. Недвижимость.

5.Интернет портал Mian. Ru. МИАН- агентство недвижимости.

**4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ   
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля | Критерии оценки | Методы оценки |
| **1** | **2** | **3** |
| ПК 4.1.  ОК 1.  ЛР 2. | Знать механизм регулирования оценочной деятельности;  Знать права собственности на недвижимость;  Оформление договора с заказчиком и задания на оценку объекта оценки; | Беседа, фронтальный и индивидуальный опрос,  практические работы,  экспертное наблюдение,  выполнения практических работ.  Итоговый  контроль:  экзамен по профес-сиональному  модулю. |
| Знать признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. |
| ПК 4.2.  ОК 3 – ОК 5.  ЛР 3. | Знать принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;  Знать рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;  Знать подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;  Знать типологию объектов оценки;  Произведение расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; |
| ПК 4.3.  ОК5, ОК 6.  ЛР 3, ЛР 18 – 21. | Знать проектно-сметное дело;  Обобщение результатов, полученных подходов, и получение выводов об итоговой величине стоимости объекта оценки; |
| ПК 4.4, ПК 4.5.  ОК7 – ОК 10.  ЛР ЛР 20, ЛР 21. | Знать показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;  Определение стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки;  Руководство при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки. |
| ПК 4.6.  ОК 06 – ОК 07.  ЛР 20, ЛР 21. | Знать права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.  Подготовка отчетов об оценке и сдача его заказчику; |
|  |  |  |

1. [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)
3. [↑](#footnote-ref-4)