



Негосударственное частное учреждение
Профессиональная образовательная организация
«Уральский институт подготовки кадров «21-й век»

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель учебно-методического
совета

заместитель директора

М.В. Федорук

« 09 » августа 20 18 г.



**Рабочая программа профессионального модуля
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

Нижний Тагил

2018 г.

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе
Федерального государственного образовательного стандарта по
специальности среднего профессионального образования
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Организация-разработчик НЧУ ПОО «Уральский институт подготовки
кадров «21-й век»

Разработчик: преподаватель кафедры Градецкая И.Ш.

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры гуманитарных и
социально-экономических дисциплин

«03» августа 2018 г. протокол № 1

Зав. кафедрой  Н.С. Лобарева

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	6
3. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	19
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ).....	23

1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения примерной программы

Примерная программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО):

21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в состав укрупненной группы 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, в части освоения вида профессиональной деятельности (ВПД):

Управление земельно-имущественным комплексом и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК.4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

ПК.4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки

ПК.4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

ПК.4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативными и применяемыми методиками

ПК.4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК.4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

Примерная программа профессионального модуля может быть использован как часть дополнительных профессиональных образовательных программ в рамках повышения квалификации специалистов среднего звена.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом 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

1.1. Рекомендуемое количество часов на освоение программы

Профессионального модуля:

Всего- **327** часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося -**255** часа, включая: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося -62 часа; самостоятельной работы обучающегося -193 часа, производственной практики – **72** часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСОВЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности Определение стоимости недвижимого имущества, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК.4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
ПК.4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки
ПК.4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

ПК.4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
ПК.4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
ПК.4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области
ОК.1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК.2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК.3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК.4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК.5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК.6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК.7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК.8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности

ОК.9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК.10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

3. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов	
			Всего часов	В т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	В т.ч. курсовая работа (проект), часов	Всего часов	В т.ч. курсовая работа (проект), часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК.1.3- ПК.1.4	Раздел 1. Регулирование оценочной деятельности.	12	4				8			
<u>ПК.1.2.-</u> <u>ПК.1.4.</u>	Раздел 2. Принципы оценки недвижимости.	105	18	10	20	67				
<u>ПК.1.2.-</u> <u>ПК.1.4</u>	Раздел 3. Проектно-сметное дело	138	20	12		118				
		255								
<u>ПК.1.1.-</u>	производственная	72								72

<u>ПК.1.5.</u>	практика (по профилю специальности)				
	Всего:	327			

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел 1. Регулирование оценочной деятельности.			
МДК 04.01. Определение стоимости недвижимого имущества			
Тема 1.1. Правовое регулирование оценочной деятельности	<p>Содержание</p> <p>Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации Понятие рыночной стоимости Субъекты оценочной деятельности как лица, деятельность которых регулируется законодательством об оценочной деятельности. Оценщики и заказчики как субъекты оценки</p> <p>Самостоятельная работа при изучении темы 1.1</p> <p>Работа с нормативно-правовой базой по регулированию оценочной деятельности.</p>	1	1
Тема 1.2. Правовое регулирование объектов оценки	<p>Содержание</p> <p>Правовое положение отдельных материальных объектов (вещей) Правовое положение совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия) Правовое положение права собственности и иных вещных прав на имущество или отдельных вещей из состава имущества Права требования, обязательства (долги)</p> <p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 1</p> <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p> <p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально.</p> <p>Составление ситуаций с нарушением норм землеустройства и их анализ.</p>	1	1
Тема 1.3. Обязательность проведения оценки и правовой режим различных целей оценки	<p>Содержание</p> <p>Приватизация. Аренда государственного имущества. Залог. Продажа или иное отчуждение объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации. Субъекты</p>	3	
		2	1

	<p>Российской Федерации или муниципальные образования. Переуступка долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям</p> <p>Передача объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям. Национализация имущества ипотечного кредитования физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон. Возникновение спора о стоимости этого имущества. Выкуп или иное предусмотренное законодательством Российской Федерации изъятие имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд</p> <p>проведение оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы</p> <p>Оценка акций для их обязательного выкупа по требованию акционеров (Ст. 75 и 77 ФЗ «Об акционерных обществах»)</p> <p>Оценка взносов в уставный капитал, осуществляемых в неденежной форме (ст. 34 ФЗ «Об акционерных обществах» и ст.15 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»)</p> <p>Оценка имущества в целях исполнительного производства (ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»)</p> <p>Оценка безвозмездно полученного имущества для целей отражения в бухгалтерском учете (Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ).</p> <p>Оценка в рамках законодательства о банкротстве (ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, «О реструктуризации кредитных организаций» № 144-ФЗ)</p>		
	<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 1</p> <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем).</p> <p>Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите.</p> <p>Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p>	4	
	<p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально.</p>		

Раздел 2. Принципы оценки недвижимости			
МДК 04.01. Определение стоимости недвижимого имущества			
Тема 2.1. Принципы пользователя	Содержание	1	1
	Полезность – способность объекта недвижимости удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение данного периода времени. Принцип замещения Принцип ожидания		
Тема 2.2. Принципы, связанные с объектами недвижимости.	Содержание	2	1
	Принципы остаточной продуктивности земли, предельной продуктивности (принцип вклада), возрастающей и уменьшающейся доходности, сбалансированности (принцип пропорциональности), оптимальных величин, оптимального разделения имущественных прав.		
	Практические занятия: составить таблицу «Принципы остаточной продуктивности земли»	2	2,3
	Самостоятельная работа обучающихся: Написать конспект «Принцип замещения» Подготовить сообщение по теме: «Оптимальное разделение имущественных прав» Написать конспект «Принципы предельной продуктивности (принцип вклада)»	23	
Тема 2.3. Принципы, связанные с рыночной средой	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально. Разработка презентации социально-экономического развития территории.		
	Содержание	2	1
	Принцип зависимости (внешнего воздействия) Зависимость стоимости объекта недвижимости от различных факторов реализуется в форме связей Принцип соответствия принципа спроса и предложения Принцип конкуренции Принцип изменения		
	Практические занятия: Составить таблицу по теме: «Принципы, связанные с рыночной средой.»	2	2,3
Самостоятельная работа обучающихся: Написать конспект «Принцип соответствия принципа спроса и предложения» Подготовить сообщение по теме: «Принцип конкуренции.»	24		

	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально. Разработка презентации социально-экономического развития территории.	4	
Тема 2.4. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка	Содержание Выбор оптимального варианта использования земельного участка Потенциал местоположения земельного участка Анализ возможностей рынка принять данный вариант использования земельного участка Правовая обоснованность застройки земельного участка Важными факторами НиНЭИ земельного участка Технологическая обоснованность застройки земельного участка Финансовая обоснованность инвестиционного проекта	2	1
	Практические занятия: Составление общей схемы оптимального варианта использования земельного участка	6	2,3
	Самостоятельная работа обучающихся: Написать конспект «Потенциал местоположения земельного участка.» Подготовить сообщение по теме: «Технологическая обоснованность застройки земельного участка»	20	
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально. Разработка презентации социально-экономического развития территории.	4	
Раздел 3. Проектно-сметное дело.			
МДК 04.01. Определение стоимости недвижимого имущества			
Тема 4.1. Разработка и оценка проектных решений	Содержание Основные этапы и стадии проектирования в строительстве. Основные технико-экономические показатели проекта. Оценка экономичности проектных решений. Особенности ценообразования в строительстве. Структура сметной стоимости. Система учетных цен и нормативов. Укрупненные сметные нормы и расценки	4	1
	Практические занятия: Расчет удельной трудоемкости, удельного веса строительно-монтажных работ в общем объеме капиталовложений, расхода основных строительных материалах, коэффициента застройки и других технико-	4	2,3

	экономических показателей проекта. Расчет коэффициента сравнительной экономической эффективности Определение оптимального варианта проектного решения		
	Самостоятельная работа обучающихся: составить примерную структуру сметной стоимости строительного-монтажных работ	59	
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально.		
Тема 4.2. Сметная документация	Содержание	4	1
	Содержание и значение сметной документации. Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов, методом аналогов. Разработка сметной документации при ресурсном методе определения стоимости строительства. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации		
	Практические занятия: составление сметной документации с помощью ресурсного метода определения стоимости строительства	8	2,3
	Самостоятельная работа обучающихся: Подготовить сообщение по теме: «Особенности ценообразования в строительстве»	59	
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Написание реферата. Реферат расширяет содержание учебного материала. Задание выдается индивидуально. Разработка презентации: «Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации».		
Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ		72	
1. Изучение документов, регламентирующих деятельность предприятия			
2. Изучение организационной структуры предприятия			
3. Изучение экономической работы на предприятии			
4. Изучение производственной структуры предприятия			
5. Схема документооборота			

<ol style="list-style-type: none"> 6. Определение стоимости и договорной цены инженерных изысканий 7. Определение стоимости выполнения проектных работ 8. Определение стоимости проектно-изыскательских работ по укрупненным нормативам 9. Сметно-нормативная база ценообразования 10. Определение сметных цен на материалы, изделия и конструкции 11. Определение затрат на оплату труда рабочих 12. Определение стоимости эксплуатации строительных машин 13. Определение стоимости оборудования, мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет 14. Накладные расходы 15. Сметная прибыль 16. Виды сметной документации в строительстве 17. Локальные сметные расчеты (сметы) 18. Объектные сметные расчеты (сметы) 19. Сводный сметный расчет стоимости строительства 20. Автоматизация сметных расчетов 		
<p>Примерная тематика курсовых работ (проектов)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки. 2. Характеристика и классификация объектов недвижимости.. 3. Земельный участок - основа недвижимости. 4. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. 5. Информационное обеспечение оценки недвижимости. 6. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости. 7. Правовые аспекты оценки недвижимости. 8. Регулирование оценочной деятельности. 9. Технология оценки объектов недвижимости (виды стоимости, факторы на нее влияющие, принципы оценки, этапы 	20	

и отчет об оценке объектов недвижимости).		
10. Подходы к оценке объектов недвижимости.		
11. Доходный подход к оценке недвижимости.		
12. Сравнительный подход к оценке недвижимости.		
13. Затратный подход к оценке недвижимости.		
14. Ипотечно-инвестиционный анализ в оценке недвижимости.		
15. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.		
16. Организация и моделирование массовой оценки.		
17. Особенности функционирования рынка недвижимости.		
18. Методы оценки земли.		
19. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.		
20. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством.		
21. Практика достоверного определения полной восстановительной стоимости.		
22. Оценка и страхование на рынке недвижимости.		
23. Управление объектами недвижимости.		
24. Методика оценки разных видов недвижимости.		
25. Методика оценки зданий и сооружений.		
26. Методика оценки оборудования, машин и механизмов.		
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту)	20	
<i>Итого</i>	327	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета междисциплинарных курсов, лаборатории «Компьютеризации профессиональной деятельности» и «геодезии».

Оборудование учебных кабинетов:

Стол для преподавателя – 1 штука

Стул для преподавателя – 1 штука

Стол для обучающихся – 10 штук

Стулья для обучающихся – 20 штук

Доска магнитная,

Флипчарт

Технические средства обучения:

А также, мультимедийная аппаратура:

-ноутбук – Acer 5620

-проектор – HITACHI CPX5

-экран переносной

Оборудование лаборатории и рабочих мест лабораторий:

Стол для преподавателя – 1 штука

Стул для преподавателя – 1 штука

Стол для обучающихся – 10 штук

Стулья для обучающихся – 20 штук

Доска магнитная,

Флипчарт

А также, мультимедийная аппаратура:

-ноутбук – Acer 5620

-проектор – HITACHI CPX5

-экран переносной

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику

Производственная практика проводится в организациях города Нижний Тагил (согласно заключенным договорам на производственную практику).

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.

Основные источники:

1. Белокрыс А.М., Болдырев В.С., Олейник Т.Л., Зарубин В.Н., Нейман Е.И., Склярова Е.Н, Страхов Ю.И., Ушаков Е.П., Федоров А.Е., Школьников Ю.В. «Основы оценки стоимости недвижимости», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2004;
2. Болдырев В.С., Федоров Л.Е. «Введение в теорию оценки недвижимости», Конспект учебного курса, Изд-во «Азбука», М. – 1997;
3. Булгаков С.Н., Наназашвили И.Х., Мирошниченко А.С., Дарков А.К., Гольцов И.Н., Дукич Д.Й., Рыбалко И. «Система экспертиз» и оценка объектов недвижимости». М., 2007. — 352 с.
4. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник — 2-е изд., переработанное и доп. М. 2008. 560 с.
5. Грибовский С.В. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости.- М.: Интерреклама, 2003. -704 с.
6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. М., 2007. — 344 с.
7. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2004;
8. Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. М.: 2006. — 268 с.

9. Грибовский С.В., Лейфер Л.А., Нейман Е.И. О Концепции оценки недвижимости для целей налогообложения: состояние и перспективы. М.: Имущественные отношения в Российской Федерации, №5 (104), 2010
10. Федотова М.А. Рослов В.Ю., Щербакова О.Н. Оценка для целей залога. Теория, практика, рекомендации. М.: Финансы и статистика, 2008.- 324 с.
11. Попова Е.Н. Проектно-сметное дело. Учебное пособие. Ростов н/Д.: Феникс, 2005.-287 с.
12. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2011.
13. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 с.

Дополнительные источники:

1. Интернет-сайт Российского общества оценщиков - www.mrsa.ru
2. Елихин Н.П. С 2015 года некоторые организации на «упрощенке» начнут платить налог на имущество // Упрощенка. 2014. N 5. С. 46 — 52.
3. Лукьянчикова Е. «Не всякая оценка для наследства приемлема» // ЭЖ-Юрист. 2014. N 20. С. 13.
4. Максимова А.Г. Сравнительный анализ правового регулирования налогообложения недвижимости физических лиц в Российской Федерации и за рубежом (на примере Великобритании и Германии) // Актуальные проблемы российского права. 2014. N 3. С. 363 — 367
5. Пылаева А.В. Проблемы классификации в кадастровой оценке и налогообложении недвижимости // Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» — 2011. №10 (121)
6. Сергеев А.С. Организация оценки и мониторинга стоимости залогового имущества: минимизация рисков // Управление в кредитной организации. 2014. N 2. С. 83 — 90

Электронный ресурс:

- <http://www.biblioclub.ru> – электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Режим доступа: <http://www.rosreestr.ru>
- Геоинформационный портал ГИС-Ассоциации – ЕГРЗ-Т. Режим доступа: <http://www.gisa.ru/law.html>

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Под учебным процессом понимается целенаправленная деятельность администрации НЧУ ПОО «УИПК «21-й век», педагогического коллектива, обеспечивающая подготовку студентов по специальностям и направлениям, предусмотренными соответствующими ФГОС СПО, учебными планами по основным профессиональным образовательным программам среднего профессионального образования (далее - ППССЗ СПО).

1. Учебный план разработан в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486, зарегистрированным в Министерстве юстиции России 27 июля 2014 № 327885, федеральным базисным учебным планом, Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации (Минобрнауки России) от 12. 04.2013 года №291 г. Москва «Об утверждении Положения о практике обучающихся, осваивающих основные профессиональные образовательные программы среднего профессионального образования».

2. Рабочий учебный план составлен с учетом потребностей регионального рынка труда. Вариативная часть ППССЗ направлена на формирование профессиональных

компетенций, соответствующих виду профессиональной деятельности: Земельно-имущественные отношения. Часы вариативной части использованы на увеличение объема времени общепрофессиональных дисциплин и профессиональных модулей.

3. Максимальный объем учебной нагрузки обучающихся составляет 54 академических часа в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы по освоению основной профессиональной образовательной программы.

4. Максимальный объем аудиторной учебной нагрузки составляет 36 академических часов в неделю.

9. При реализации учебного плана применяются традиционные формы и процедуры текущего контроля знаний, система оценок.

5. Контрольные работы, зачеты проводятся за счет часов, отведенных на изучение дисциплин.

6. Консультации предусмотрены в объеме 100 часов на учебную группу на каждый учебный год. Формы проведения консультаций (групповые, индивидуальные, письменные, устные) определяются образовательным учреждением.

7. В институте установлена шестидневная учебная неделя. Продолжительность занятий составляет 90 минут (группировка парами)

8. Учебная практика и производственная практика (по профилю специальности) проводятся в рамках профессиональных модулей проводится рассредоточено на третьем и четвертом курсах. Практика по профилю специальности реализуется по каждому из видов профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС СПО по специальности. Производственная практика (преддипломная) проводится концентрированно.

Освоению данного профессионального модуля предшествуют учебные дисциплины:

1. математика
2. Информационные технологии в профессиональной деятельности
3. экологические основы природопользования
4. Основы экономической теории
5. Экономика организации

6. Статистика
7. Документационное обеспечение управление
8. Правовое обеспечение профессиональной деятельности
9. Бухгалтерский учет и налогообложение
10. теория оценки
11. Судебная защита земельно-имущественных прав
12. Операции с недвижимостью
13. Ценообразование
14. Страховое дело

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: «Управление земельно-имущественным комплексом»- преподаватели имеют высшее образование, соответствующее профилю преподаваемого междисциплинарного комплекса. с наличием опыта педагогической деятельности (не менее 3-х лет) по реализации основных образовательных программ среднего профессионального образования или отдельных учебных предметов области, соответствующей преподаваемому междисциплинарному курсу (курсам), в образовательном учреждении.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой- преподаватели имеют высшее образование, соответствующее профилю преподаваемого междисциплинарного комплекса. с наличием опыта педагогической деятельности (не менее 3-х лет) по реализации основных образовательных программ среднего профессионального образования или отдельных учебных предметов области, соответствующей преподаваемому междисциплинарному курсу (курсам), в образовательном учреждении. Все преподаватели, реализующие данный профессиональный модуль, как на уровне преподавания междисциплинарных курсов, так и на уровне руководства практикой, должны проходить стажировку в общеобразовательных учреждениях не реже 1 раза в 3 года.

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

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК.4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none"> - базы данных по оценке недвижимого имущества предприятия; - сбор информации об объектах оценки и аналогичных объектах; - формирование электронной базы данных об объектах оценки и аналогичных объектах 	<ul style="list-style-type: none"> Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен по МДК
ПК.4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> - оценка объекта с применением доходного подхода; - оценка объекта с применением затратного подхода; - оценка объекта с применением сравнительного подхода 	<ul style="list-style-type: none"> Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен квалификационный
ПК.4.3. обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> - согласование результатов применения подходов к оценке; - итоговая стоимость объекта оценки; - отчет об оценке объекта оценки 	<ul style="list-style-type: none"> Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен квалификационный
ПК.4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с	<ul style="list-style-type: none"> - сметная документация на объект недвижимости составленная в соответствии с действующими 	<ul style="list-style-type: none"> Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной

действующими нормативами и применяемыми методиками	нормативами	работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен квалификационный
ПК.4.5.Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	- типологические основы классификаций недвижимого имущества предприятия	Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен квалификационный
ПК.4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- оценочная документация, составленная в соответствии с действующим законодательством	Экспертная оценка на практических занятиях Проверка самостоятельной работы студента Учебная практика Производственная практика Экзамен квалификационный

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированности профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК.1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения

		образовательной программы
ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выбор и применение гуманитарно-социологических наук при организации управления земельно-имущественным комплексом; - анализ эффективности развития территории 	Подготовка рефератов, докладов, курсовое проектирование, использование электронных источников
ОК.3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	<ul style="list-style-type: none"> - выбор применения методов и способов решения профессиональных задач при организации управления земельно-имущественным комплексом; - оценка эффективности и качества выполнения; 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	<ul style="list-style-type: none"> - решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области земельных отношений; - оценка страховых, инвестиционных рисков 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК.5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	<ul style="list-style-type: none"> - эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные; 	Подготовка рефератов, докладов, курсовое проектирование, использование электронных источников
ОК.6. Работать в коллективе и	- взаимодействие с обучающимися,	Наблюдение за ролью

команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	преподавателями и мастерами в ходе обучения	обучающегося в группе
ОК.7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Контроль графика выполнения индивидуальной самостоятельной работы обучающегося; Открытые защиты творческих и проектных работ
ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- анализ НОТ и инноваций в области управления земельно-имущественным комплексом	Семинары Учебно-практические конференции Конкурсы профессионального мастерства олимпиады
ОК.9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- соблюдать этические и моральные нормы нравственности; - соблюдать традиции и бережно относиться к историческому и культурному наследию;	Конкурсы профессионального мастерства
ОК.10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- обеспечивать соблюдение норм и правил безопасности труда; - принимать активное участие в организации мероприятий по обеспечению безопасности труда	Отчеты по учебной и по производственной практике
ОК.11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных	- использование профессиональных навыков во время службы в российской армии	Своевременность постановки на воинский учет

профессиональных знаний (для юношей)		Проведение воинских сборов
--------------------------------------	--	----------------------------

Вопросы к экзамену по профессиональному модулю: «Определение стоимости недвижимого имущества»

1. Проект. Виды проектов
2. Цели, задачи и принципы проектирования
3. Основные этапы и стадии проектирования. Сроки разработки и реализации проекта. Затраты на реализацию проекта по этапам
4. Характеристика, качество и размеры результата проекта
5. Состав технической документации, предназначенной для описания проекта. Состав плана реализации проекта
6. Эксплуатационные и строительные показатели
7. Основные и дополнительные показатели
8. Объемы капиталовложений. Себестоимость строительно-монтажных работ
9. Продолжительность строительства
10. Удельная трудоемкость
11. Удельный вес строительно-монтажных работ в общем объеме капиталовложений
12. Расход основных строительных материалов
13. Коэффициент застройки
14. Протяженность инженерных коммуникаций и дорог
15. Затраты на освоение участка. Другие технико-экономические показатели проекта
16. Действующая система ценообразования в строительстве и сметного нормирования
17. Законодательно-нормативная база регулирования ценообразования стоимости строительной продукции на территории РФ
18. Спецификации в соответствии с количеством и ценами на единицу оборудования. Расчет затрат, основанных на спецификациях и сметах на оборудование
19. Основания для определения сметной стоимости строительства
20. Структура сметной стоимости
21. Порядок и правила определения сметной стоимости
22. Сметные нормативы

23. Сметная норма. Главная функция сметных норм
24. Применение уточняющих коэффициентов к сметным нормам и расценкам, используемым при производстве работ в особых условиях
25. Государственные сметные нормативы
26. Отраслевые сметные нормативы
27. Территориальные сметные нормативы
28. Фирменные сметные нормативы
29. Индивидуальные сметные нормативы
30. Единичные расценки
31. Элементные сметные нормы
32. Нормативы накладных расходов, нормативы сметной прибыли, индексы измерения стоимости строительно-монтажных работ и другие укрупненные сметные нормативы
33. Укрупненные показатели базисной стоимости строительства
34. Состав сметной документации
35. Последовательность составления сметной документации
36. Разница между проектированием в одну стадию и проектированием в 2 стадии
37. Характеристика каждого этапа проектно-изыскательских работ
38. Смысл и содержание процедуры экспертизы технического проекта
39. Эксплуатационные и строительные показатели проекта
40. Элементы себестоимости строительно-монтажных работ
41. Порядок расчета основных технико-экономических показателей проекта
42. «Капиталовложения» и определение их планового и фактического объема
43. Показатели, отражающие соотношение затрат и результатов осуществления проектов строительных работ
44. Виды инвестиций
45. Основные виды инвестиционных рисков
46. Факторы, влияющие на выбор оптимального варианта проекта
47. Законодательно-нормативные акты определяющие ориентировочную (предположительную) стоимость объекта

48. Состав проектно-изыскательских работ
49. Прямые и косвенные затраты на производство строительных работ
50. Состав накладных расходов на производство строительно-монтажных работ
51. Измерители строительных монтажных и иных работ
52. Методы определяющие затраты времени, труда и материальных ресурсов на производство строительно-монтажных работ
53. Состав элементарных сметных нормативов
54. Структура таблиц элементарных сметных норм
55. Функции сметных норм
56. Сущность методики составления сметной документации
57. Виды смет
58. Элементы сметной документации
59. Первичные документы в составе сметной документации
60. Этапы составления сметной документации
61. Структура локальной сметы
62. Примеры программных продуктов, используемых для автоматизации проектирования и выполнения сметных работ
63. Акты государственного регулирования процедур согласования, экспертизы и утверждения сметной документации
64. Порядок и сроки приемки выполнения работ
65. Этапы процедуры проведения экспертизы проектно-сметной документации

Темы рефератов по профессиональному модулю «Определение стоимости недвижимого имущества»

1. Бизнес-план проекта в строительстве
2. Технико-экономическое обоснование инвестиций в строительство
3. Задание на проектирование промышленного объекта
4. Экономические и технические инженерные изыскания
5. Основные положения Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждении и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 11-01-95)

6. Основные разделы технического проекта
7. Структура и предназначение объектного Стройгенплана
8. Тендерная документация для объявления торгов на строительство
9. Основные направления повышения эконбomicности проектных решений
10. Элементные сметные нормы
11. Государственные сметные нормативы
12. Отраслевые сметные нормативы
13. Территориальные сметные нормативы
14. Фирменные сметные нормативы
15. Индивидуальные сметные нормативы

Разработчик:

НЧУ ПОО «УИПК
«21-й век»

преподаватель

Градецкая И.Ш.

(место работы)

(занимаемая
должность)

(инициалы, фамилия)