

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Аннотация к рабочей программе профессионального модуля
ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества

1. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее рабочая программа) «Определение стоимости недвижимого имущества» – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

2. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины

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

- оценки недвижимого имущества;

Обязательная часть

В результате освоения профессионального модуля 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.

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен 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.

Вариативная часть

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен уметь:

- анализировать предприятия, выполняющие услуги по оценке недвижимости в Республике Башкортостан;
- анализировать сделки, производимые с земельными участками, на примере Республики Башкортостан;
- анализировать влияние факторов на стоимость земельных участков расположенных в

различных природно-климатических зонах Республики Башкортостан;

- классифицировать рынок недвижимости и определять (выявлять) факторы, влияющие на рынок недвижимости расположенный в различных регионах Российской Федерации, в том числе и в Республике Башкортостан;
- дифференцировать договора сделок с недвижимостью;
- организовать проведение оценочных работ с применением трех подходов к оценке, учитывая территориальные особенности расположения объекта оценки;
- определять рыночную стоимость земельного участка традиционными подходами оценки;
- определять рыночную стоимость сельскохозяйственных угодий;
- определять размер земельного налога, нормативной цены земли и величины арендной платы;
- составлять сводные сметные расчеты строительной продукции;
- читать локальные, объектные и сводные сметные расчеты;
- составлять отчет об оценке.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:

- правовое обеспечение развития земельных отношений в Республике Башкортостан;
- распределение земель в Республике Башкортостан по формам собственности и принадлежности Российской Федерации;
- основные законодательные акты по поводу регистрации операций с землей, а также виды сделок с землей и их особенности;
- земельный фонд Республики Башкортостан;
- сделки с землями граждан и юридических лиц (продажа, дарение, наследование залог) по республике в целом, сделки по аренде и продажи прав аренды государственных и муниципальных земель, цену земельных участков находящихся в муниципальной и государственной собственности;
- концепцию развития земельных и имущественных отношений в Республике Башкортостан на 2012-2016 гг.;
- методику согласования результатов оценки;
- методику определения рыночной стоимости земельного участка традиционными подходами оценки;
- методику определения величины земельного налога, нормативной цены земли и величины арендной платы;
- затраты на определенные виды строительных работ (ГЭСН, ФЕР, ТЕР). Особенности локального, объектного и сводного сметного расчета;
- применение индексов для перевода базовой стоимости в текущие цены;
- методику составления сметной документации на строительную продукцию на основании территориальных единых расценок (ТЕР);
- требования к отчету об оценке.

3. Структура дисциплины

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. лабораторных и практических занятий, 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 4.1 ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5. ПК 4.6.	Раздел 1. Определение стоимости недвижимого имущества	321 (206 + 115 вариатив)	214 (136 + 78 вариатив)	130 (76 + 54 вариатива)	20	107 (60 + 37 вариатив)	10	-	-
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	54							54
	Всего:	375 (260 + 115 вариатива)	214 (136 + 78 вариатив)	150 (76 + 54 вариатива)	20	107 (60 + 37 вариатив)	10	-	54 (54 + 0 вариатив)

4. Основные образовательные технологии

Лекции, практические занятия, самостоятельная работа студентов по изучению теоретических вопросов и выполнению практических заданий, компьютерное тестирование, контрольные работы, реферирование.

5. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих общих компетенций (ОК):

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес;

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности;

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество;

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях;

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития;

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями;

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации;

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности;

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции;

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда;

на формирование 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 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.

6. Общая трудоемкость профессионального модуля: 375 часов

7. Форма контроля: экзамен

8. Составитель: Конькова Наталья Евгеньевна, преподаватель, к.э.н.