

АННОТАЦИЯ
к рабочей программе дисциплины
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества

по специальности: 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

срок обучения: 2 года 10 месяцев
Год начала подготовки 2022

1. Наименование образовательной программы, в рамках которой изучается дисциплина

Дисциплина «Оценка недвижимого имущества» входит в основную образовательную программу по специальности земельно-имущественные отношения.

2. Общая трудоёмкость

Дисциплина «Оценка недвижимого имущества» изучается в объеме 252 часа, которые включают (82 ч. лекций, 82 ч. практических занятий, 68 ч. самостоятельных занятий и 20 ч. консультации).

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» относится к профессиональному модулю ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества» профессионального учебного цикла учебного плана.

Изучение дисциплины «Оценка недвижимого имущества» требует основных знаний, умений и компетенций студента по курсам: управление земельно-имущественным комплексом; осуществление кадастровых отношений; картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений; определение стоимости недвижимого имущества.

Дисциплина МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» является предшествующим для подготовки выпускной квалификационной работы.

4. Цель изучения дисциплины

Цель изучения дисциплины «Оценка недвижимого имущества» –изучение теоретических и практических основ функционирования и регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации (компетенции ПК 4.1-4.6, ОК 1- 10) и применение полученных знаний в ходе прохождения производственной практики.

Задачи дисциплины:

1. Помощь студентам овладеть понятийным аппаратом оценки недвижимого имущества; освоение основных концепций и методологических подходов к оценке недвижимого имущества

2. Выработка навыков анализа социально-экономической ситуации на рынке недвижимости региона, умения адекватно ориентироваться в ней.

3. Формирование навыков правового, экономического и административного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации

5. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс освоения дисциплины МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» 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

Процесс освоения дисциплины МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» направлен на формирование следующих **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

В результате изучения дисциплины МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» имуществом студент 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. 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.

6. Содержание дисциплины

В основе дисциплины МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» лежит 6 основополагающих разделов:

1. Основные положения теории оценки.
2. Технологические характеристики объектов оценки.
3. Основные подходы, применяемые при оценке объектов оценки.
4. Технология оценки.
5. Основы инвестиционной деятельности и организации строительного проектирования
6. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Обучение проходит в ходе аудиторной (практические занятия, лекции) и внеаудиторной (самостоятельной) работы студентов, что позволяет приобретать будущим специалистам необходимые знания, навыки и умения.

7. Формы организации учебного процесса по дисциплине

Изучение дисциплины МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» складывается из следующих элементов:

- лекции по дисциплине в соответствии с рабочей программой и календарным планом;
- практические занятия;
- самостоятельное изучение проблем, вынесенных на лекционных и практических занятиях;
- самостоятельное изучение отдельных вопросов, не включенных в содержание лекционных и практических занятий;
- подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- подготовка к итоговому зачету;
- подготовка к экзамену и т.д.

Подготовка к практическим занятиям и самостоятельное изучение отдельных рекомендуемых к изучению вопросов и выполнение курсового проекта осуществляется с использованием:

- лекционных материалов;
- рекомендуемой литературы;
- периодических изданий;
- сети «Интернет».

8. Виды контроля

Контрольная работа – 5 семестр.

Квалификационный экзамен – 6 семестр.