

АННОТАЦИЯ
к рабочей программе профессионального модуля
ПМ. 04. Определение стоимости недвижимого имущества

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

Профессиональный модуль принадлежит к профессиональному учебному циклу и является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

2. Цель изучения профессионального модуля

Целью изучения профессионального модуля является овладение видом деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующих профессиональных компетенций:

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.

3. Структура профессионального модуля

МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества

МДК 04.02. Определение стоимости недвижимого имущества с использованием компьютерных технологий.

Учебная практика

Производственная практика

4. Основные образовательные технологии

В процессе изучения профессионального модуля используются как традиционные, так и технологии активного обучения: проектные, ситуативно-ролевые, поисковые, исследовательские, объяснительно-иллюстративные и др.

5. Требования к результатам освоения профессионального модуля

Процесс изучения модуля направлен на формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций (ОК1-10, ПК 4.1 - 4.6), по инициативе работодателей и с учетом требований соответствующих профессиональных стандартов добавлены следующие общие и профессиональные компетенции, реализация и освоение которых планируется за счет часов вариативной части (ОК 11, ПК 4.7-4.9):

ОК 11. Этика делового общения.

ПК 4.7. Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей.

ПК 4.8. Определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее недвижимое имущество I категории сложности).

ПК 4.9. Математическая обработка оценки недвижимого имущества с помощью компьютерной техники.

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

иметь практический опыт:

- согласно ФГОС:

- оценки недвижимого имущества;

- за счет вариативной части:

- осмотр и описание объектов для определения стоимостей;
- фотографирование объектов для определения стоимостей;

- описание окружения и условий эксплуатации объектов для определения стоимостей.
- исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества I категории сложности;
- установление допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей недвижимого имущества I категории сложности;
- установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества I категории сложности;
- архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности.
- сбор, обработка, анализ и систематизация научно-технической информации.

уметь:

- согласно ФГОС:

- 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;

- за счет вариативной части:

- вести сортировки, раскладки, выборки, подборки, объединения массивов перфокарт на вычислительных машинах по справочным и справочно- группировочным признакам;
- выполнять расшифровки информации, закодированной в виде пробивок на перфокартах, передача замятых перфокарт на перебивку, визуальный контроль "на свет" и "на прокол" перебитых перфокарт и подкладка их в сортируемый массив технических носителей;
- проверять правильность работы машин специальными контрольными приемами и путем пропуска пакета перфокарт, отперфорированных по контрольной схеме;
- логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь;
- владеть деловой, письменной и устной речью на русском языке;
- создавать и редактировать тексты профессионального назначения.
- использовать фотоаппаратуру, вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи.
- использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;
- пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества I категории сложности и его аналогов;
- структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.

знать:

- согласно ФГОС:

- 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

- за счет вариативной части:

- правила технической эксплуатации вычислительных машин;
- макеты механизированной обработки информации;
- формы обрабатываемой первичной документации;
- терминологию, применяемую в специальной и справочной литературе, рабочих программах и инструкциях;
- основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации
- особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества I категории сложности;
- влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества I категории сложности;
- организация работ по определению стоимостей недвижимого имущества I категории сложности;
- основы налогового законодательства Российской Федерации.
- основы применения компьютерной техники;
- средства вычислительной техники, коммуникаций и связи.

6. Общая трудоемкость профессионального модуля

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 379 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 248 часов, в том числе практические занятия – 74 часа, лабораторные занятия – 72 часа, курсовое проектирование – 40 часов;

самостоятельной работы обучающегося - 131 час;

учебной практики - 36 часов;

производственной практики - 36 часов.

7. Формы контроля

Промежуточная аттестация: экзамен по МДК 04.01 в 5 семестре, экзамен по МДК 04.02 в 5 семестре, защита курсовой работы в 5 семестре, экзамен квалификационный в 6 семестре.

8. Составитель: Киселева Татьяна Ивановна, преподаватель.