

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГАПОУ СО «Краснофимский аграрный колледж»

РАССМОТРЕНО:
Цикловой
методической комиссией
экономических дисциплин
протокол №1
«31» 08 2022 г.
А.В. Попова
Ф.И.О преподавателя

подпись

УТВЕРЖДАЮ:
Зам. директора по
УР
«01» 09 20
22 г
А.Е.Приемщиков

подпись

СОГЛАСОВАНО:
с работодателем
« » 2022 г

А.А Власов

Ф.И.О работодателя



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ 04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Курс 3 группы 31 ЗИО

Форма обучения: очная

2022-23 уч.год

2022 г.

Рабочая программа учебной дисциплины ПМ. 04. Оценка недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего общего образования (утв. [приказом](#) Министерства образования и науки РФ от 17 мая 2012 г. N 413), федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения утв. приказом Минобрнауки России от 12.05.2014 N 486 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения", с учетом рабочей программы воспитания по специальности «Земельно-имущественные отношения» с учетом

Разработчик: преподаватель Валиева Ольга Валерьяновна

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	стр. 4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	38
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	39

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ 04)

Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно –имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения 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. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами 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.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 543 часа, в том числе:

- максимальная учебная нагрузка обучающегося - 471 часов, включая:
 - обязательную аудиторную учебную нагрузку обучающегося - 314 часов;
 - самостоятельную работу обучающегося - 157 часов;
- учебная практика – 36 часов;
- производственная практика - 36 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
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 методами
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 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, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

Личностные результаты

Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.	ЛР 7
Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры	ЛР 11
Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигая в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности	ЛР 13
Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности	ЛР 14
Сохранение традиций и поддержание престижа своей образовательной организации	ЛР 15
Соблюдать дисциплину труда	ЛР 16

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ 04)

3.1. Тематический план профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля (ПМ 04)*	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная (по профилю специальности), часов	Производственная (по профилю специальности), часов	
			Всего, часов	в т.ч. 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		
ПК 4.1	Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	98	66	18		32				
ПК 4.5	Раздел 2. Выполнение технологии	76	50	16		26				

<p>ПК 4.2, 4.4</p> <p>ПК 4.3, 4.6</p>	<p>описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества</p> <p>Раздел 3. Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке</p> <p>Раздел 4 Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки</p>	<p>228</p> <p>68</p>	<p>158</p> <p>39</p>	<p>66</p> <p>4</p>	<p></p> <p>20</p>	<p>70</p> <p>25</p>	<p></p> <p>21</p>	<p></p> <p></p>	<p></p> <p></p>
	<p>Производственная практика (по профилю специальности);</p> <p>учебная практика (по профилю специальности)</p>							<p>36</p> <p>36</p>	
	<p>Всего:</p>	<p>543</p>	<p>314</p>	<p>104</p>	<p>20</p>	<p>157</p>	<p>36</p>	<p>36</p>	<p>36</p>

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю:

ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ 04), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Коды ЛР, ОК, ПК формированию которых способствует элемент программы
1	2	3	4
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			
Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки			
1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности.	Основные понятия оценочной деятельности. Цель оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
2. Объект оценки, субъект оценочной деятельности.	Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Понятие оценочной деятельности.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК4. 1
3. Особенности недвижимости как объекта.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 10 -20	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
4. Цена сделки. Платеж за объект.	Стоимость объекта оценки. Виды стоимости. Цена сделки. Платеж за объект.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 1
5. Стоимость объекта оценки. Виды стоимости.	Самостоятельная работа Составить конспект. Ответить на вопросы после параграфа. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 18 -22	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
6. Понятие и виды сделок.	Виды сделок, проводимые с объектами недвижимости.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
7. Сделки с объектами недвижимости.	Самостоятельная работа Записать виды сделок, проводимые с объектами недвижимости, используя Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
8. Государственная регистрация сделок.	Необходимость государственной регистрации сделок, виды зарегистрированных прав.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
9. Процедура государственной регистрации сделок.	Самостоятельная работа Записать порядок действий при государственной регистрации сделок и прав на недвижимое имущество,	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1

	используя Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».		
10. Принципы стоимостной оценки недвижимости.	Группы принципов оценки. Виды принципов оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
11. 12. Основы теории стоимости денег во времени.	Основы теории стоимости денег во времени.	2/2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
13. Шесть функций денег.	Самостоятельная работа Решение задач по учебнику. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 65 - 77, приложение с. 310.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
14. Нормативно - правовые основы оценочной деятельности.	Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
15. Обязательность проведения оценки.	Обязательные требования к проведению оценки. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
16. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
17. Права и обязанности оценщика.	Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
18. Права и обязанности оценщика.	Самостоятельная работа Составить конспект. ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
19. Саморегулируемые организации оценщиков.	Саморегулируемые организации оценщиков, Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
20. 21. Основные законы и стандарты оценки.	Законодательная база, связанная с оценкой объектов недвижимости: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», федеральные стандарты оценки, стандарты оценки,	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1

	правила оценки, методические рекомендации.		
22. Международная организация оценки и стандарты.	Международные стандарты оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
23. Федеральные стандарты оценки.	Федеральные стандарты оценки, стандарты оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
24. Правила оценки, методические рекомендации.	Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
25. Регулирование оценочной деятельности.	Государственное регулирование оценочной деятельности, - через уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
26. Регулирование оценочной деятельности в РФ.	Самостоятельная работа Составить конспект. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ст. 18-21	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
27. Осмотр и фотографирование объекта оценки.	Информация об объекте оценки и её анализ. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам, сведениям об обременениях, связанных с объектом оценки. рынков недвижимости, структура соответствующих рынков объектов оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
28. Информационное обеспечение стоимостной оценки недвижимости.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 46 -59	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
29. Классификация информации и её анализ.	Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
30. Виды обременений, связанных с объектом оценки.	Вещные права на объекты недвижимости и их ограничения.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
31. Информационное обеспечение стоимостной	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1

оценки недвижимости.	недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 59 -63		
32. Требования к проведению оценки.	Обязательность проведения оценки	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
33. Обязательные требования к проведению оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Ст. 8	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
34. Рынки недвижимости и их особенности.	Специфика рынков недвижимости, структура соответствующих рынков объектов оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
35. Особенности функционирования рынка недвижимости.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 34 -38	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
36. Сегментация и анализ рынка недвижимости для целей оценки.	Классификация рынков по виду объектов оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
37. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 40 -45 ФСО № 7.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
38. ПЗ №1. Расчет шести функций денежной единицы.	- использовать при определении стоимости объекта оценки базовые понятия о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента; - использовать для целей оценки специфические показатели денежных потоков.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.2
39. Расчет шести функций денежной единицы.	Самостоятельная работа Решение задач с использованием таблиц «6 функций денег». Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 310	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
40. ПЗ № 2. Расчет шести функций денежной единицы.	- использовать при определении стоимости объекта оценки базовые понятия о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента;	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.2
41. ПЗ № 3. Временная оценка недвижимости.	- использовать для целей оценки специфические показатели денежных потоков.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.2
42. ПЗ № 4. Анализ факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.	- использовать при определении стоимости объекта оценки разные источники информации.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.2

43. ПЗ № 5. Анализ типичных сделок с земельными участками.	- анализировать сделки, производимые с земельными участками; - пользоваться законодательными актами.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.2
44. 45. ПЗ № 6. ПЗ № 7. Анализ рынка недвижимости г. Красноуфимска и Красноуфимского района.	- использовать при определении стоимости объекта оценки разные источники информации; - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	4	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.2, ПК 4.1
46. 47. Сбор информации по рынку недвижимости г. Красноуфимска и Красноуфимского района.	Самостоятельная работа	2/2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
48. ПЗ № 8. Составление договора на проведение оценки.	- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.2
49. Зачет по разделу.		2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.2
Раздел 2 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследовании здания, сооружения и определения его качества.			
50. Понятие и признаки объектов недвижимости.	ГК РФ. ст. 130-132. Понятие объекта недвижимости.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК10, ПК 4.1
51. Особенности недвижимости как объекта оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 10 - 20	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
52. 53. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.	Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК10, ПК 4.1, ПК 4.3
54. Техническая характеристика объектов недвижимости.	Самостоятельная работа Произвести описание конструктивных элементов собственного объекта недвижимости.	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
55. Конструктивные элементы зданий.	Виды конструктивных элементов, их основные различия.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК10, ПК 4.1
56. Конструктивные элементы зданий.		2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК10, ПК 4.1
57. Типология объектов оценки.	Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК10, ПК 4.1, ПК 4.3

	Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий.		
58. Капитальность зданий.	Самостоятельная работа Составить конспект. Интернет – ресурс.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
59. Жизненный цикл объектов недвижимости.	Сведения о зданиях и сооружениях, их предельное состояние, этапы жизни.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
60. Обследование объекта оценки и его эксплуатационные свойства.	Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования. Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р).	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
61. Обследование зданий и составление дефектной ведомости.	Самостоятельная работа Составить конспект. ВСН57-88(р).	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
62. Критерии, характеризующие здание.	Критерии, характеризующие здание.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
63. Показатели качества зданий.	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
64. Показатели качества зданий.	Самостоятельная работа Составить конспект. ВСН57-88(р).	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
65. Техническое состояние здания.	Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р). Критерии, характеризующие здание.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
66. Техническое и предельное состояние здания.	Самостоятельная работа Составить конспект. ВСН57-88(р).	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
67. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).	Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
68. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).	Самостоятельная работа Составить конспект. ВСН 53-86(р).	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1

69. Износ и амортизация недвижимости.	Понятие износа и амортизации объектов недвижимости. Виды износов в оценке объектов недвижимости.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
70. Оценка общего накопленного износа.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 247 - 251	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
71. Методы определения износа зданий, сооружений.	Основные методы определения износа зданий, сооружений и способы определения износа.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
72. Способы определения износа и устаревания.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
73. Методы определения износа.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 251 - 263	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
74. Экономический износ от загрязнения окружающей среды.	Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки. Методы, применяемые для определения износа.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК10, ПК 4.1
75. ПЗ № 9. Расчет физического износа.	- собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание дефектов объекта оценки; - определять износ объекта, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
76. Расчет физического износа.	Самостоятельная работа Решение задач по индивидуальным карточкам. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 247- 275	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
77. ПЗ № 10. Расчет функционального и внешнего износа.	- собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание объекта оценки; - определять износ объекта, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
78. Расчет функционального и внешнего износа.	Самостоятельная работа Решение задач по учебнику. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 247- 275	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
79. ПЗ № 11. Количественные и качественные характеристики объекта оценки (административное здание).	- собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание дефектов объекта оценки.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
80. ПЗ № 12. Составление дефектной ведомости	- собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание дефектов объекта оценки.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2

(административное здание).			
81. ПЗ№ 13. Определение износа объекта оценки (административное здание).	- определять износ объекта, с использованием правил оценки физического износа зданий.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2
82. ПЗ№ 14. Количественные и качественные характеристики объекта оценки (жилой дом).	-собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание дефектов объекта оценки.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2
83. ПЗ№ 15. Составление дефектной ведомости (жилой дом).	-собрать информацию об объекте оценки; - произвести описание дефектов объекта оценки.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2
84. Составление дефектной ведомости (собственное жилье).	Самостоятельная работа Произвести фотосъемку дефектов. Составить дефектную ведомость с описанием дефектов здания (сооружения).	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
85. ПЗ№ 16. Определение износа объекта оценки (жилой дом).	- определять износ объекта, с использованием правил оценки физического износа зданий.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2
86. Определение износа объекта недвижимости (собственное жилье).	Самостоятельная работа С использованием ВСН 53-86(р) определить износ своего объекта недвижимости.	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
87. Зачет по разделу.		2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2
Раздел 3. Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке			
88. Потребительские свойства земельных участков.	Земля, как объект оценки. Правовой режим з/уч.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
89. Особенности земельного участка как объекта оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 7 - 13	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
90. Виды и формы собственности на земельные участки.	Вещные права на з/уч. Разница в выборе подходов и методов оценки.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
91. Правовой режим земельного участка.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 63 - 67	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
92. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.	Методические рекомендации по определению прав на з/уч; ФСО №1.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
93. Этапы оценки земельного	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5,

участка.	Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 40 - 49		ПК 4.1
94. Доходный подход при оценке земельного участка.	Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
95. Экономическое содержание доходного подхода.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 83 - 84	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
96. Методы определения рыночной стоимости земельных участков доходным подходом.	Методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
97. Методы оценки земельных участков доходным подходом.	Самостоятельная работа Составить таблицу с методами оценки земельных участков. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 84 - 109	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
98. Сравнительный подход в оценке земельного участка.	Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
99. Сравнительный подход в оценке земельного участка.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 114 - 115	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
100. Методы определения рыночной стоимости земельных участков сравнительным подходом.	Методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
101. Методы оценки земельных участков сравнительным подходом.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 115 - 137	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
102. Затратный подход в оценке земельного участка.	Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
103. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.	Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
104. Оценка сельхоз. земель методом ренты.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 114 - 115	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
105. Кадастровая оценка земель.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

106. Кадастровая оценка земель.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 204 - 211	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
107. Аренда земельных участков.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
108. Методы определения стоимости прав аренды земельных участков	Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утв. Мин-имуществом России о 10.04.2003 № 1102-р	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
109. Оценка земель для целей залога.	Самостоятельная работа Составить конспект. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. с. 175 - 180	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
110. ПЗ № 17. Оценка земель доходным подходом.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
111. Оценка земель доходным подходом.	Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
112. ПЗ № 18. Оценка земель сравнительным подходом.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
113. Оценка земель сравнительным подходом.	Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
114. ПЗ № 19. Оценка земель затратным подходом.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
115. Оценка земель затратным подходом.	Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
116. ПЗ № 20. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
117. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.	Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
118. ПЗ № 21. Определение рыночной стоимости земельного участка.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
119. ПЗ № 22. Определение рыночной стоимости земельного участка.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2

участка.			
120. Определение рыночной стоимости земельного участка.	Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
121. ПЗ № 23. Расчет кадастровой стоимости земли.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
122. ПЗ № 24. Расчет арендной платы земельного участка.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
123. Объекты технической инвентаризации.	Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности Объекты технической инвентаризации. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. Возможность использования материалов технической инвентаризации при оценке недвижимости.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
124. Правила и порядок технической инвентаризации земельного участка.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
125. Правила и порядок технической инвентаризации зданий, сооружений.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
126. Правила и порядок формирования инвентарного дела.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
127. Методика определения инвентаризационной стоимости.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
128. Методика работы со сборниками при расчете инвентаризационной стоимости.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
129. ПЗ № 25. Расчет инвентаризационной стоимости.		- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	
130. ПЗ № 26. Расчет инвентаризационной стоимости ИЖС.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
131. ПЗ № 27. Расчет инвентаризационной стоимости ИЖС.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
132. Организация строительного проектирования.	Основы проектно-сметного дела. Строительное проектирование. Состав проекта. Основные технико-экономические показатели, характеризующие проектные решения.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
133. Основные этапы и стадии	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5,

проектирования.	Составить конспект. Попова Е.Н. Проектно – сметное дело: учебное пособие – Изд. 5 – е Ростов н/Д: Феникс, 2008г. с. 9 - 13		ПК 4.1
134. Особенности ценообразования в строительстве.	Ценообразование в строительстве. Методы определения стоимости строительства. Индексы цен в строительстве.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
135. Ценообразования в строительстве.	Самостоятельная работа Составить конспект. Попова Е.Н. Проектно – сметное дело: учебное пособие – Изд. 5 – е Ростов н/Д: Феникс, 2008г. с. 15 - 19	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
136. Структура сметной стоимости.	Структура сметной стоимости. Система сметных цен и нормативов.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
137. Структура сметной стоимости.	Самостоятельная работа Решение задач. Попова Е.Н. Проектно – сметное дело: учебное пособие – Изд. 5 – е Ростов н/Д: Феникс, 2008г. с. 20 - 29	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
138. Структура затрат в строительстве.	Структура сметной стоимости. Система сметных цен и нормативов. Подсчет объемов работ и стоимости с применением средств вычислительной техники.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
139. 140. Система сметных цен и нормативов.		2/2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
141. Виды смет, их назначение и состав.	Состав и формы сметной документации. Локальные сметы, объектные сметы, сводные сметные расчеты стоимости строительства.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
142. Виды смет, их назначение и состав.	Самостоятельная работа Составить конспект. Попова Е.Н. Проектно – сметное дело: учебное пособие – Изд. 5 – е Ростов н/Д: Феникс, 2008г. с. 85 - 108	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
143. Нормы дополнительных затрат.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
144. ПЗ № 28. Расчет сметной стоимости строительства.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
145. ПЗ № 29. Определение объемов строительных работ.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
146. Определение объемов работ.	Самостоятельная работа Составить объем работ по комнате в своем объекте недвижимости.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1

147. ПЗ № 30. Составление локальной сметы.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства; - работать в профессиональной программе «Гранд-смета»	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
148. ПЗ № 31. Составление локальной сметы.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства; - работать в профессиональной программе «Гранд-смета»	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
149. ПЗ № 32. Составление объектной сметы.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства; - работать в профессиональной программе «Гранд-смета»	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
150. ПЗ № 33. Составление сводного сметного расчета.	- рассчитывать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства; - работать в профессиональной программе «Гранд-смета»	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
151. Этапы определения рыночной стоимости недвижимости.	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами и стандартами оценки.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
152. Этапы оценки рыночной стоимости недвижимости.	Самостоятельная работа Составить конспект. ФСО № 7	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
153. ПЗ № 34. Составление задания на оценку.	-руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами и стандартами оценки.	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
154. Анализ НЭИ недвижимости.		2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
155. Нестандартные виды и направления НЭИ недвижимости.		2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
156. Методы оценки НЭИ недвижимости.	Самостоятельная работа Произвести анализ НЭИ собственного объекта недвижимости. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 105 - 118	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
157. Сравнительный подход.	Условия применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
158. Поправки и методы их расчета.	Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа Обоснованность выбора оценщиком единиц сравнения.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1

	Введение шкалы и процедуры корректирования должны быть обоснованы оценщиком и не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.		
159. Методы внесения поправок.	Самостоятельная работа Составить сравнительную таблицу своего объекта и двух аналогов.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
160. Методы сравнительного подхода.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
161. Применение методов сравнительного подхода.	Самостоятельная работа Решить задачи. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 224 - 230	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
162. ПЗ № 35. Применение сравнительного подхода.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2
163. Доходный подход.	Область применения доходного подхода. Условия применения доходного подхода. Установление периода прогнозирования, исследование способности объекта оценки приносить доход в прогнозном периоде и после прогнозного периода, определение ставки дисконтирования для приведения будущих потоков доходов к дате оценки, приведение потока ожидаемых доходов в период прогнозирования и за прогнозным периодом в стоимость на дату оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
164. Анализ доходов и расходов, связанных с объектом недвижимости.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
165. Метод дисконтированных денежных потоков.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
166. Применение метода дисконтированных денежных потоков.	Самостоятельная работа Решить задачи. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 154 - 170	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
167. Капитализация доходов от недвижимости.	Метод валовой ренты. Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки капитализации – ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость. Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
168. Метод капитализации	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5,

дохода.	Составить сравнительную таблицу расчета нормы возврата капитала: 1. м – д Инвуда; 2. м – д Ринга 3. м – д Хоскольда . Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 154 - 170		ПК 4.1
169. ПЗ № 36. Применение доходного подхода.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
170. Затратный подход.	Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения Затраты на воспроизводство объекта оценки. Затраты на замещение объекта оценки. Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.	2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
171. Расчет ПВС строений.		2	ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
172. Методы затратного подхода.			ЛР13, ЛР16,ЛР 7,ОК7, ПК 4.1
173. Расчет ПВС строений.	Самостоятельная работа Решить задачи. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 275 - 278	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
174. ПЗ № 37. Применение затратного подхода.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
175. Расчет износа объекта оценки.	Самостоятельная работа Решить задачи. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
176. ПЗ № 38. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
177. ПЗ № 39. Определение ПВС и износа объекта оценки.(квартира).	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
178. ПЗ № 40. Применение сравнительного подхода в оценке стоимости объекта оценки. (квартира)	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
178. Расчет сравнительного подхода объекта недвижимости.	Самостоятельная работа Решить задачи. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16,ЛР 7,ОК7,ОК3,ОК5, ПК 4.1
179. ПЗ № 41. Применение	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и	2	ЛР14,ЛР16,ОК1,ОК10,ОК3,ПК

доходного подхода в оценке стоимости объекта оценки.(квартира)	методов оценки недвижимого имущества		4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
180. Расчет доходного подхода объекта недвижимости.	Самостоятельная работа Решить задачи. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
181. ПЗ № 42. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (квартира)	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
182. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.	Самостоятельная работа Решить задачи. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
183. ПЗ № 43. Расчет стоимости земельного участка (жилой дом).	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
184. ПЗ № 44. Расчет ПВС и износа жилого дома.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
185. ПЗ № 45. Применение сравнительного подхода в оценке стоимости объекта недвижимости.(жилой дом).	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
186. ПЗ № 46. Расчет рыночной стоимости объекта оценки. (жилой дом)	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
187. ПЗ № 47. Расчет стоимости земельного участка здания теплой стоянки.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
188. ПЗ № 48. Расчет ПВС и износа здания теплой стоянки.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
189. ПЗ № 49. Расчет рыночной стоимости здания теплой стоянки.	- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
190. Показатели инвестиционной привлекательности объекта.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
191. Оценка привлекательности инвестиций.	Самостоятельная работа Составить конспект. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 83 - 89	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
192. Ставка доходности проектов.	Составляющие ставки капитализации – ипотечная	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
193. Ипотечный кредит, его	постоянная и ставка капитализации на собственный	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

сущность и виды.	капитал. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллвуда.		
194. Ипотечный кредит, его сущность и виды.	Самостоятельная работа Составить конспект. ФЗ № 102 «Об ипотеке»	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
195. Ипотечно – инвестиционный анализ.	Составляющие ставки капитализации – ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллвуда.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
196. Оценка кредитуемой недвижимости.	Составляющие ставки капитализации – ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллвуда.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
197. Необходимость оценки кредитуемой недвижимости.	Самостоятельная работа Составить конспект. ФЗ № 102 «Об ипотеке»	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
199. ПЗ № 50. Расчет платежа при кредитовании объекта недвижимости.		2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4
200. Расчет аннуитетного платежа при кредитовании.	Самостоятельная работа Решить задачи. Рабочая тетрадь	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
201. Зачет по разделу.		2	
Раздел 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки			
202. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.	Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки, полученных подходами. Применение методики ранжированной оценки критериев стоимости; или метода распределения весовых коэффициентов; или методики, разработанной компанией D&T (для стоимости бизнеса); или метода анализа иерархий (МАИ) для определения итоговой величины стоимости объекта оценки. - использовать методику ранжирования оценки критериев для определения стоимости. - согласовывать результаты оценки с применением метода распределения весовых коэффициентов;	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
203. Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
204. Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

	<ul style="list-style-type: none"> - согласовывать результаты оценки методом анализа иерархий. - формировать отчет об оценке объекта оценки. 		
205. Методы согласования стоимостных результатов оценки.	<p>Самостоятельная работа</p> <p>Составить сравнительную характеристику методов. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г. с. 83 - 89</p>	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
206. Договор между оценщиком и заказчиком.	<p>Формирование отчета об оценке в соответствии с Общими требованиями к содержанию отчета об оценке объекта оценки, изложенными в ст. 11, 135-ФЗ Об оценочной деятельности в РФ.</p> <p>Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254):</p> <ul style="list-style-type: none"> - по составлению отчета об оценке придерживаться принципов: существенности; обоснованности; однозначности; проверяемости; достаточности к содержанию отчета об оценке, в котором должны быть: основные факты и выводы; задание на оценку; сведения о заказчике оценки и об оценщике; допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком; применяемые стандарты оценочной деятельности; описание объекта оценки; анализ рынка объекта оценки; описание процесса оценки объекта оценки; согласование (обобщение) результатов, полученных подходами. - к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки: используемая в отчете информация должна иметь ссылки на источники ее получения; информация, предоставленная заказчиком должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена. - к описанию в отчете методологии оценки и расчетов: в отчете должно содержаться описание последовательности расчетов, чтобы была понятна логика процесса оценки; содержаться обоснование выбора методов примененных в 	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
207. Требования к отчету об оценке объекта оценки.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

	рамках затратного, сравнительного и доходного подходов; форма представления стоимости объекта оценки.		
208. Требования к отчету об оценке объекта оценки.	Самостоятельная работа Составить конспект. ФСО № 2	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
209. Формирование отчета об оценке объекта оценки.	Порядок оформления отчета и передачи его заказчику.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
210. Обязательные требования к договору.	Самостоятельная работа Составить конспект. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
211. ПЗ № 51. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.	- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4, ПК 4.3
212. ПЗ № 52. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.	- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику.	2	ЛР14, ЛР16, ОК1, ОК10, ОК3, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.4, ПК 4.3
213. Использование методов согласования. (Самостоятельная работа Решение задач. Рабочая тетрадь.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
214. Зачет по разделу.		2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
215. КР 1 Составление введения курсовой работы.	Осуществить сбор и обработку достаточной и достоверной информации, определить цель оценки, определяемую стоимость объекта оценки. Виды стоимости.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
216. Составление введения курсовой работы.	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
217. КР 2 Составление задания на оценку объекта оценки.	В соответствии с требованиями Федерального Стандарта Оценки № 1,2,3 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам, сведениям об обременениях, связанных с объектом оценки составить задание на оценку. Собрать информацию о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
218. Сбор и подготовка правоустанавливающих документов	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
219. КР 3 Описание технических	В соответствии с документацией по объекту, провести	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

характеристик объекта оценки.	обследование объекта оценки. Выявить: - техническое состояние; - дефект, повреждение, отказ; - предельное состояние; - долговечность, работоспособность, ремонтопригодность, надежность, комфортность.		
220. Составление технических характеристик объекта оценки.	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
221. КР 4 Анализ рынка недвижимости.	Собрать информацию о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Классифицировать информацию, провести анализ её достоверности.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
222. Сбор информации по рынку недвижимости.	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
223. КР 5 Анализ ННЭИ объекта оценки.	Провести анализ ННЭИ объекта оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
224. КР 6 Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом.	В соответствии с алгоритмом затратного подхода определить затраты на воспроизводство объекта оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
225. Расчет ПВС объекта оценки.	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
226. КР 7 Расчет износа объекта оценки.	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
227. Составление дефектной ведомости для расчета износа объекта.	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
228. КР 8 Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом.	Произвести расчеты на основе доходного подхода с использованием одного из методов доходного подхода оценки недвижимого имущества.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1
229. Сбор информации об объектах аналогах (аренда).	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1
230. КР 9 Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	Собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам; Произвести расчеты на основе сравнительного подхода и методов оценки недвижимого имущества;	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1

231. Сбор информации об объектах аналогах (продажа).	Самостоятельная работа	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1	
232. КР 10 Расчет итоговой стоимости объекта оценки.	Обобщить результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1	
233. Расчет итоговой стоимости объекта оценки.	Самостоятельная работа Работе с интернет – ресурсом.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1, ПК 4.3	
234. Подготовка доклада защиты курсовой работы.	Самостоятельная работа Работе с интернет – ресурсом.	2	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1	
235. Подготовка презентации защиты курсовой работы.	Самостоятельная работа Работе с интернет – ресурсом.	1	ЛР14, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ОК3, ОК5, ПК 4.1, ПК 4.3 ПК 4.6	
236. Защита курсовой работы.	Представить доклад (презентацию) с основными фактами и выводами по курсовой работе	2	ЛР13, ЛР16, ЛР 7, ОК7, ПК 4.1	
Самостоятельная работа		29		
ИТОГО		471		
В том числе: аудиторных;		314		
практических;		104		
самостоятельно.		157		
УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА				
№ п/п	Темы учебной практики (ПК)	Содержание	Объем часов	Коды ЛР, ОК, ПК формированию которых способствует элемент программы
1	Обследование объекта оценки	Проведение инструктажа по ТБ, оформление документации, ознакомление с программой практики. Осмотр объектов недвижимости. Фотосъемка объекта оценки, измерение площадей объекта оценки. Создание дефектной ведомости, описание физических характеристик объектов недвижимости.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК1, ПК 4.1,
2	Расчет стоимости земли	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости земельных участков, с применением различных методов оценки.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК1, ПК 4.2,
3	Расчет стоимости ПВС и износа объекта оценки.	Произвести расчеты по определению стоимости объекта оценки с применением затратного подхода. Работа со сборниками УПВС и сборниками	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК1, ПК 4.2

		строительных норм. Произвести расчеты по определению износа объектов оценки с применением ВСН 53-86. Работа со сборниками УПВС и сборниками строительных норм для определения удельных весов конструктивных элементов.		
4	Определение стоимости объектов оценки с использованием доходного подхода.	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки с применением доходного подхода, с использованием различных методов данного подхода. Расчет рыночной стоимости и права аренды.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2
5	Определение стоимости объектов оценки с использованием сравнительного подходов к оценке.	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода, методом сравнения продаж.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2
6	Расчет итоговой стоимости объектов оценки.	Составление аналитического заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки и результатов, полученных подходами.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.3
Итого			36	
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА				
1	Порядок определения стоимости объекта оценки для целей залога.	Изучение методических указаний по определению залоговой стоимости, ФЗ № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 г. Изучение методические указания и ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности».	6	ЛР 7, ЛР 13, ЛР 15, ОК 1, ПК 4.6,
2	Расчет рыночной стоимости объекта оценки для целей залога.	Произвести расчеты по определению стоимости объекта оценки для целей залога.	6	ЛР 13, 15, 14, ОК 5, ОК 10, ОК 7, ОК 3, ПК 4.2, ПК 4.6
3	Расчет площадей и составление локальных смет по ремонту объектов оценки.	Рассчитать объем работ. Произвести расчеты для определению затрат на текущий ремонт по нескольким объектам оценки в программе Гранд – смета.	6	ЛР 13, ЛР 14, ОК 5, ОК 10, ОК 3, ПК 4.2, ПК 4.6
4	Расчет стоимости объектов оценки для целей аренды.	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки с применением затратного, доходного, сравнительного подхода. Расчет рыночной стоимости и права аренды.	6	ЛР 13, ЛР 14, ОК 5, ОК 10, ОК 3, ПК 4.2, ПК 4.6
5	Составление отчета об оценке объекта оценки.	Изучение ФСО № 3, Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №	6	ЛР 13, ЛР 14, ОК 5, ОК 10, ОК 3, ОК 4

		135. Изучение требований к составлению отчета по оценке объекта недвижимости. Составление отчета оценки объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки и результатов, полученных подходами.		,ПК 4.2, ПК 4.6
6	Составление и защита отчета по практике.	Сбор информации и оформление отчёта по практике с последующей проверкой его руководителем и исправлением замечаний.	6	ЛР13, ЛР7, ЛР11, ЛР14, ОК5, ОК10, ОК3, ,ПК 4.2, ПК 4.6, ПК4.3
Итого				36

4. Условия реализации ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Оценке недвижимого имущества»:

- автоматизированным рабочим местом преподавателя;
- автоматизированными рабочими местами студентов;
- интерактивной доской;
- видеопроектором;
- комплектами нормативно-правовой и справочной литературы и документации;
- наглядными пособиями (макеты, планшеты и плакаты по технологии оценки, составу оценочных работ, классификации объектов оценки);
- комплектом учебно-методической документации.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы
Основные источники:

1. Конституция Российской Федерации
2. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
5. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России
6. Лейфер Л.А «Справочник оценщика» том 1,2,3,4; Нижний Новгород 2014г.

Дополнительные источники:

1. Н.А. Щербакова «Оценка недвижимости: теория и практика» - М.: изд-во «Омега - Л», 2009г.
2. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач» - М.: КНОРУС, 2009г.
3. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г.
4. А.А. Варламов, А.В. Севостьянов «Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости. Том 5» -М.: КолосС, 2008г. – 265с.
5. В.Е. Кацман «Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы»: учеб. Пособие – М.: Маркет ДС, 2010г. – 256с.
6. «Оценка недвижимости» под ред. А.Г. Грязновой; второе изд.: - М.: «Финансы и статистика» - 2007г., 560 с.
7. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. - 224с.
8. Горемыкин В.А. «Экономика недвижимости» - М.: Высшее образование 2008г. – 808с.

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсовой работы

В ходе выполнения курсовой работы студенты получают консультации.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю –«Управление и оценка недвижимого имущества»

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой
Инженерно-педагогический состав: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества

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

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 4.1	- проявляет способность к осуществлению сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Самостоятельная работа, практическая работа, опрос, курсовая работа, Учебная практика, производственная практика
ПК 4.2	- производит расчеты по оценке объекта оценки на основе приемлемых подходов и методов	Практическая работа, курсовая работа, Учебная практика, производственная практика
ПК 4.3	- обобщает результаты, полученные подходами, и дает обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Практическая работа, курсовая работа, Учебная практика, производственная практика
ПК 4.4	- рассчитывает сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативными методиками	Практическая работа
ПК 4.5	- классифицирует здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Самостоятельная работа, опрос
ПК 4.6	- оформляет оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Практическая работа, самостоятельная работа, курсовая работа, Учебная практика, производственная практика
ОК 3	- организывает свою собственную деятельность, определяет	Наблюдение,

	методы и способы выполнения профессиональных задач; оценивает их эффективность и качество	практическая работа, курсовая работа
ОК 4	- решает проблемы, оценивает риски и принимает решения в нестандартных ситуациях	Наблюдение,
ОК 5	- осуществляет поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Наблюдение, практическая работа
ОК 7	- самостоятельно определяет цели профессионального и личностного развития, занимается самообразованием	Наблюдение
ЛР 7	- осознает приоритетную ценность личности человека - уважает собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех видах деятельности	Наблюдение
ЛР 11	- проявляет уважение к эстетическим ценностям, обладает основами эстетической культуры	Наблюдение
ЛР 13	- демонстрирует готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигает в нем взаимопонимания - находит общие цели и сотрудничает для их достижения	Наблюдение, опрос
ЛР 14	- проявляет сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности	Наблюдение
ЛР 15	- сохраняет традиции и поддерживает престиж своей образовательной организации	Наблюдение, опрос
ЛР 16	- соблюдает дисциплину труда	Наблюдение

**КОНТРОЛЬНО - ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ УЧЕБНОГО
МОДУЛЯ**

**ПМ 04. «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»**

*СПЕЦИАЛЬНОСТЬ 21.02.05 «ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫЕ
ОТНОШЕНИЯ»*

Курс III, группа 31 ЗИО

Содержание

I.	Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств	4
1.1.	Область применения	4
1.2.	Система контроля и оценки освоения программы ПМ	7
1.2.1.	Формы промежуточной аттестации по ОПОП при освоении ПМ	8
1.2.2.	Организация контроля и оценки освоения программы ПМ	8
II.	Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности <u>Определение стоимости недвижимого имущества</u>	9
2.1.	Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием теоретических и практических заданий имитирующих работу в производственной ситуации в форме квалификационного экзамена	28
2.2.	Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности в форме выполнения курсовой работы	32
2.3.	Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности в форме дифференцированного зачета.	37
	ПРИЛОЖЕНИЕ.	

І. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения профессионального модуля (далее ПМ) основной профессиональной образовательной программы (далее ОПОП) по специальности специальности СПО **21.02.05 Земельно –имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества**

Комплект контрольно-оценочных средств позволяет оценивать освоение профессиональных компетенций (ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (ОК):

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата	Средства проверки (№ заданий, место, время)
1	2	3
ПК 1.1. Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	<ul style="list-style-type: none"> - имеет практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; -умеет собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; -умеет провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; -имеет практический опыт по определению износа и устаревания объектов; -умеет собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов; -умеет охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки 	<p>ПЗ № 3;4;5;7;8;9;10,11; 12. объекты недвижимости, учебный кабинет, нормативные и законодательные акты курсовая работа</p> <p>ПЗ № 1;2;19; 20;21;22;23; 24; 25; 26; 27; 28;29; 30;35;36;37;38;39;40;41; 42;43;44;45;46;47;48;49; 50;51. учебный кабинет,</p>
ПК 1.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> - умеет правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке; -умеет производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами. 	<p>экзамен (квалификационный) по модулю</p>
ПК 1.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине	<ul style="list-style-type: none"> -иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; -уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте 	<p>ПЗ № 52;53;54. учебный кабинет, учебно-инструкционные карты экзамен (квалификационный) по модулю</p>

стоимости объекта оценки	оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; -уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности)	
ПК 1.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; -уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.	ПЗ № 31;32;33;34 учебный кабинет, учебно-инструкционные карты, КП «Гранд - смета» экзамен (квалификационный) по модулю
ПК 1.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (см. СНиП 11-Л); -использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий; -уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; -уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости.	ПЗ № 13;14;15;16; 17;18. объекты недвижимости, учебный кабинет, учебно-инструкционные карты, ВСН 53-86 экзамен (квалификационный) по модулю
ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	-уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; -уметь оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	ПЗ № 55;56;57. учебный кабинет, учебно-инструкционные карты, нормативные и законодательные акты экзамен (квалификационный) по модулю
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней	- проявляет интереса к учёбе, будущей профессии; -рационально использует учебное время и организует собственную деятельность с учётом профессиональных требований.	- выписка семестровых оценок из журналов теоретического и практического обучения; - экзаменационные

устойчивый интерес.		ведомости; - грамоты, дипломы, сертификаты, благодарственные письма за участие в профессиональных выставках, конкурсах, НПК.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	Анализ социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости; Самостоятельность поиска информации	ПЗ № 32,35,36,37 учебный кабинет, экзамен (квалификационный) по модулю
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Выбор и определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; Оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки; Рациональность планирования и организации рабочего места при выполнении работ на производственной практике	Курсовая работа, учебный кабинет, предприятия по прохождению практики экзамен (квалификационный) по модулю
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности; Оптимальный выбор информации для решения профессиональных целей и задач	Курсовая работа: Подбор информации для курсовой работы (согласно выданному заданию)
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Эффективный поиск необходимой информации; Использование различных источников, включая электронные;	

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	Соответствие применяемых способов общения с сокурсниками, с педагогическим составом, сотрудниками, руководством, работодателями принципам профессиональной этики.	Курсовая работа - выписка из журнала кл. руководителя о закреплении общественных поручений; - отзыв о практике.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Курсовая работа, учебный кабинет, экзамен (квалификационный) по модулю
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Анализ инноваций в сфере оценочной деятельности Изучать изменения в нормативно – правовых актах и законах	учебный кабинет, курсовая работа
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов	Производственная практика
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Соблюдение правил техники безопасности	Квалификационный экзамен Производственная практика
ОК 11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	Выполнение военных обязанностей с применением полученных профессиональных знаний	Ведомость оценок диф. зачета по Безопасности жизнедеятельности

1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ 04

При освоении вида профессиональной деятельности: «**Определение стоимости недвижимого имущества**» промежуточная аттестация проводится в форме дифференцированного зачета по завершению изучения МДК 04.01 **Оценка недвижимого**

имущества, защиты курсовой работы, производственной практики, квалификационного экзамена в соответствии с графиком экзаменов и зачетов по специальности согласно учебного плана. Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета, защиты курсовой работы, производственной практики, квалификационного экзамена проводится за счет часов, отведенных на освоение соответствующего профессионального модуля.

1.2.1. Формы промежуточной аттестации по ОПОП при освоении ПМ

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
1	2
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	Дифференцированный зачет
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	Курсовая работа
ПП	Дневник отчет
ПМ	Экзамен (квалификационный)

1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ

При освоении программ профессионального модуля в последнем семестре изучения формой итоговой аттестации по модулю (промежуточной аттестации по ОПОП) является экзамен квалификационный, который представляет собой форму независимой оценки результатов обучения с участием работодателей; по его итогам возможно присвоение выпускнику определенной квалификации. Экзамен квалификационный проверяет готовность обучающегося к выполнению указанного вида профессиональной деятельности и сформированность у него компетенций, определенных в федеральных государственных образовательных стандартах СПО (далее - ФГОС).

Условием допуска к экзамену квалификационному является успешное освоение обучающимися всех элементов программы профессионального модуля: теоретической части модуля (МДК) и практик.

Итоговый контроль освоения вида профессиональной деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества** осуществляется на экзамене (квалификационном). Экзамен (квалификационный) проводится в виде ответов на теоретические вопросы и выполнения практического задания, имитирующего работу в производственной ситуации.

Условием положительной аттестации (вид профессиональной деятельности освоен) на экзамене квалификационном является положительная оценка освоения всех профессиональных компетенций по всем контролируемым показателям. При отрицательном заключении хотя бы по одной из профессиональных компетенций принимается решение «вид профессиональной деятельности не освоен».

Условием допуска к экзамену (квалификационному) является положительная аттестация по МДК, производственной практике.

Промежуточный контроль освоения профессионального модуля осуществляется при проведении дифференцированного зачета по МДК, защиты курсовой работы и защиты отчета по производственной практике.

II. КОМПЛЕКТ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ ОБЩИХ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ВИДУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Определение стоимости недвижимого имущества

В состав комплекта входят задания для экзаменующихся и пакет экзаменатора (эксперта).

2.1. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием теоретических и практических заданий имитирующих работу в производственной ситуации в форме квалификационного экзамена:

В результате итоговой аттестации по ПМ осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам

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 правонарушения в этой области

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

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

**ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩИХСЯ
«Решение профессиональных задач»**

Количество вариантов: 29

Условия выполнения задания:

Задание выполняется в учебном кабинете «Дисциплин специальности Земельно – имущественные отношения», в условиях, приближенных к производственной ситуации в течении 30 минут с применением оборудования: компьютерной программы «Гранд - смета»; сборников «УПВС», «Строительных норм строений граждан», «ВСН 53-86».

Количество заданий для студента:

Экзаменационный билет состоит из двух частей. Эти части выделяются:

- *Часть 1* включает теоретический вопрос.

- *Часть 2* включает практический вопрос.

Время выполнения каждого задания и максимальное время на экзамен:

Задание № 1- 10 мин./час.

Практической задание – 20 мин. /час

Всего на экзамен 30 мин./час.

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ НА ЭКЗАМЕНЕ

Таблица 4 – Критерии оценки на экзамене

№ п/п	Критерии оценки	оценка
1.	Логично излагает содержание своего ответа на вопрос.	
2.	Правильно использует научную терминологию в контексте ответа	
3.	В соответствии с вопросом охарактеризовал основные социальные объекты и	

	процессы, выделяя их существенные признаки, закономерности развития (на профильном уровне также раскрыл их место и значение в жизни общества как целостной системы)	
4.	Умеет раскрывать на примерах относящиеся к вопросу теоретические положения и понятия социально-экономических и социальных явлений	
5.	Показал умение формулировать на основе приобретенных профессиональных знаний собственные суждения и аргументы по определенным проблемам;	
6.	Умеет использовать теоретические знания практически при выполнении 2 вопроса в билете	
7.	Объяснение результатов решения практического задания	

Критерии оценки: 0 признак не проявлен

1. признак имеет единственное проявление
2. признак имеет частичное проявление
3. признак проявлен не в полном объеме
4. признак проявлен в полном объеме

Отметка «5» ставится если студент набрал: 28 – 25 баллов;

Отметка «4» ставится если студент набрал: 24 – 20 баллов;

Отметка «3» ставится если студент набрал: 19 – 16 баллов;

Отметка «2» ставится если студент набрал менее 16 баллов.

Общая экзаменационная оценка ответа студента на экзамене складывается из баллов по каждому пункту критериев оценивания и является их арифметическим.

Вопросы к экзамену по ПМ 04 «Оценка стоимости недвижимого имущества».

1. Что понимается под оценочной деятельностью? (ФЗ № 135)
2. Что относится к объектам недвижимости в соответствии со ст. 130, 131, 132 ГК РФ.
3. Субъекты и объекты оценочной деятельности. (ФЗ № 135)
4. Раскройте понятие рыночной стоимости. (ФЗ № 135)
5. В каких случаях проведение оценки объектов оценки обязательно? (ФЗ № 135)
6. Раскройте обязательные требования к договору об оценке объектов оценки. (ФЗ № 135)
7. Раскройте структуру обязательного содержания отчета об оценке. (ФЗ № 135)
8. В какой инстанции рассматриваются споры о достоверности указанной в отчете величины стоимости объекта оценки, установленной в отчете. (ФЗ № 135)
9. Раскройте, какими правами обладает оценщик. (ФЗ № 135)
10. Раскройте, обязанности оценщика. (ФЗ № 135)
11. Раскройте, функции саморегулируемой организации оценщиков. (ФЗ № 135)
12. Раскройте, какие документы представляет физическое лицо для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков. (ФЗ № 135)
13. Раскройте понятие НДС. Охарактеризуйте, какие операции не подлежат налогообложению на территории РФ? (НК ст. 149)
14. Каков порядок обращения взыскания на источники обеспечения ответственности оценщиков. (ФЗ № 135)
15. В какой последовательности проводится анализ рынка для определения стоимости объекта недвижимости. (ФСО №7)

16. Раскройте обязательные элементы сравнения при применении сравнительного подхода. (ФСО №7)
17. Раскройте последовательность действий при определении стоимости объекта недвижимости, определяемой затратным подходом. (ФСО №7)
18. Раскройте следующую информацию:
 - А) срок допустимый с даты оценки до даты составления отчета об оценке; (ФСО №1)
 - Б) дата оценки; (ФСО №1)
 - В) срок допустимый с даты оценки до даты публичной оферты(сделки). (ФСО №1)
19. Какие этапы включает процедура проведения оценки недвижимого имущества? (ФСО №1)
20. Какую информацию содержит задание на оценку? (ФСО №1)
21. Какие виды стоимости существуют при осуществлении оценочной деятельности? (ФСО №2)
22. В каких случаях определяется рыночная стоимость? (ФСО №2)
23. Какие обязательные разделы должен содержать отчет об оценке объекта оценки? (ФСО №3)
24. Какой бывает дата оценки? (ФСО №1)
25. Назовите принципы, используемые в процессе оценки недвижимости доходным, затратным и сравнительным подходом.
26. На каких критериях основан анализ наилучшего и наиболее эффективного использования?
27. Какая экономическая информация необходима для определения объективной величины рыночной стоимости?
28. Раскройте, из каких составляющих состоит ставка капитализации.
29. Охарактеризуйте сущность доходного подхода и основные этапы его расчета.
30. Раскройте сущность методов доходного подхода.
31. Какие виды корректировок (поправок) применяются в практической оценке?
32. Охарактеризуйте сущность сравнительного подхода и основные этапы его расчета.
33. Раскройте сущность методов сравнительного подхода.
34. Охарактеризуйте, что такое единицы и элементы сравнения объектов недвижимости.
35. Охарактеризуйте сущность затратного подхода и основные этапы его расчета.
36. Раскройте, какие виды износа существуют.
37. Раскройте сущность методов согласования стоимостных результатов оценки.(методы определения итоговой величины)
38. Раскройте структуру прямых затрат при определении сметной стоимости(с формулой).
39. Охарактеризуйте виды смет их назначение и состав.
40. Раскройте, какие этапы включает процедура оценки рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий.
41. Раскройте структуру сметной стоимости, накладных расходов и сметной прибыли.
42. Раскройте, какие методы оценки земли включает сравнительный подход.
43. Раскройте, что понимается под кадастровой оценкой земель населенных пунктов.

44. Какие источники данных необходимы для проведения кадастровой оценкой земель населенных пунктов.

Типовые практические задания

Задача 1.

1. Определить ПВД (потенциальный валовой доход).
2. Определить ДВД (действительный валовой доход).
3. Определить ЧОД (чистый операционный доход).
4. Определить стоимость земельного участка.
5. Обосновать, каким методом рассчитана стоимость земельного участка.

Исходные данные:

Наименование показателя	Значение
Площадь земельного участка, м ²	6 000
Арендная ставка, руб./м ²	200
ПВД (потенциальный валовой доход), руб.	
Потери при сборе арендной платы, %	5
ДВД (действительный валовой доход), руб.	
Операционные расходы, руб.	30 000
ЧОД (чистый операционный доход), руб.	
Ставка капитализации, %	16
Стоимость земельного участка, руб.	

Задача 2.

1. Рассчитать валовой доход сельскохозяйственного участка земли.
2. Рассчитать общие затраты на производство сельскохозяйственной продукции.
3. Рассчитать размер земельной ренты.
4. Рассчитать стоимость 1 га. сельскохозяйственного участка земли.
5. Рассчитать стоимость сельскохозяйственного участка земли.

Исходные данные:

Рентабельность от индивидуальных затрат составляет 15%, коэффициент капитализации 24%.

Наименование показателя	Значение
Площадь земельного участка, га	250
Урожайность, ц/га	16
Цена продажи, руб./ц	400
Индивидуальные затраты, руб./ц	265

Задача 3.

1. Определить стоимость строительства многоэтажного гаража – стоянки.
2. Определить ЧОД для здания (чистый операционный доход).
3. Определить ЧОД для земли (чистый операционный доход).
4. Определить стоимость земельного участка под строительство многоэтажного гаража – стоянки.
5. Обосновать, каким методом рассчитана стоимость земельного участка.

Исходные данные:

Стоимость строительства одного гаражного места по типовому проекту составляет 120 000 руб., многоэтажное здание гаража – стоянки рассчитано на 150 легковых автомашин. Годовой чистый операционный доход от всего объекта прогнозируется в 3 000 000 руб. По рыночным данным, коэффициент капитализации для зданий такого типа составляет 15%, а для земельного участка 12%.

Задача 4.

1. Определить стоимость объекта недвижимости на основании имеющихся данных по объектам – аналогам:
2. Заполнить таблицу корректировок.
3. Выполнить логические рассуждения по выбору «веса» с присуждением весовых коэффициентов.
4. Определить взвешенные значения, заполнив таблицу.
5. Определить стоимость 1 м².
6. Определить стоимость оцениваемого объекта.

Исходные данные:

Темп прироста цен на рынке недвижимости- 1% в месяц. Корректировка на торг 5 %, корректировка на площадь от 5% до 10 %.

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Функциональное назначение	офис	офис	офис	Офис
Цена продажи		6 864 000	4 696 000	2 967 000
Время продажи	01.01.06 г	01.12.05 г	01.11.05 г	05.12.05 г
Условия продажи		Возможен торг	Без торга	Без торга
Площадь, м ²	702	900	608	529

Таблица 1. Внесение корректировок.

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Функциональное назначение				
Цена продажи, руб/м ²				
Время продажи				
<i>Корректировка, %</i>				
<i>Скорректированная стоимость, руб</i>				
Условия продажи				
<i>Корректировка, %</i>				
<i>Скорректированная стоимость, руб</i>				
Площадь, м ²				
<i>Корректировка, %</i>				
<i>Скорректированная стоимость, руб</i>				
Кол-во корректировок				

Таблица 2. Взвешенное значение.

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Весовой коэффициент			
Взвешенное значение, руб/м ²			

Задача 5.

1. Определить по сборникам УПВС №28 , табл.107 стоимость 1 м³ крупноблочной двухэтажной гостиницы, находящейся на территории Свердловской области.
2. Определить восстановительную стоимость гостиницы, находящейся на территории Свердловской области, на 1 ноября 2014 г.
3. Определить по сборникам УПВС №28 , табл.107 удельные веса конструктивных элементов, записать в таблицу.
4. Определить физический износ объекта недвижимости на основании данных таблицы.
5. Определить остаточную стоимость гостиницы находящейся на территории Свердловской области, на 1 ноября 2014 г..

Исходные данные:

- Строительный объем оцениваемого здания 4476,4 м3
 - стоимость 1 м3 здания в ценах 1969 г. в соответствии со Сборником УПВС №28 , табл.107. – ? руб.
 - поправочный коэффициент , учитывающий отличие конструкции оцениваемого объекта и объекта –аналога (отсутствует радио), в соответствии с примечанием к табл.107 -0,996
 - поправка на климатический район -1,07
 - индекс увеличения стоимости строительства в период с 1969 г . по 1984 г. -1,19;
 - территориальный индекс -1,01
 - индекс инфляции на дату оценки к уровню цен 1984 г.-36,63
 - прибыль застройщика-30 %
- Таблица 1. Физический износ объекта недвижимости.

Наименование конструктивных элементов	Удельный вес элементов, %	Фактический физический износ элемента, %	Износ, %
Фундамент		35	
Стены и перегородки		40	
Перекрытия		50	
Кровля		70	
Полы		65	
Проемы(оконные и дверные)		70	
Внутренняя отделка		45	
Инженерные коммуникации		55	
Прочие элементы		60	
ИТОГО	100		

Таблица 2. Остаточная восстановительная стоимость гостиницы.

Наименование	Полная восстановительная стоимость, руб.	Физ. Износ, %	Остаточная восстановительная стоимость, руб.
Литер А			

Задача 6.

1. Определить весовые показатели, записать в таблицу.

2. Определить итоговую стоимость объекта недвижимости - частный жилой дом. (Итоговое значение округлять до целой тысячи рублей).
3. Объяснить какие методы используются для выведения итоговой стоимости объекта недвижимости.

Исходные данные:

Стоимость объекта оценки, рассчитанная затратным подходом составляет 418200 рублей.
Стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом составляет 625000 рублей.

№ п/п	Критерии	Затратный	Сравнительный	Доходный
1.	Достоверность информации	50		Не применялся
2.	Полнота информации	60		
3.	Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	20		
4.	Способность учитывать конъюнктуру рынка	20		
5.	Способность учитывать месторасположение	40		
6.	Допущения , принятые в расчетах	50		
7.	Сумма баллов			
8.	Удельные весовые показатели, %			

№ п/п	Наименование подхода	Стоимость, руб	Весовой показатель	Удельный вес
1	Затратный подход			
2	Сравнительный подход			
3	Доходный подход			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				

Задача 7.

1. Определить восстановительную стоимость здания на основании основных строительных материалов, необходимых для возведения данного объекта в современных условиях.
2. Объяснить, что такое прямые затраты и накладные расходы.

Исходные данные:

Стоимость материалов $C_{mat}=2\ 283\ 500$ руб.

Зарплата рабочих составляет $C_{з/пл\ раб.}=45\%$ от C_{mat} .

Затраты по эксплуатации машин и механизмов $C_{эксплуат.\ маш. и мех.}=25\%$ от C_{mat} .

Накладные расходы $NP = 10\%$ от $ПЗ$ (прямых затрат)

Сметная прибыль $СП=18\%$ от $Себестоим.смп$ (себестоимости СМР)

Затраты на прочие работы= 30% от $C_{смп}$ (стоимости СМР)

Восстановительная стоимость здания = полной восстановительной стоимости строительства = $C_{смп} + Собор. + C_{проч.}$

Задача 8.

1. Составить локальную смету и выполнить расчет в Гранд-Смете.
2. Применить коэффициент инфляции.
3. Объяснить, какие бывают виды сметных цен.

Исходные данные:

№ п/п	Обоснование	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.	ТЕРр 57-02-01	Разборка: покрытий полов из линолеума и релина	100 м2 покрытий	0,53
2.	ТЕРр 57-03-01	Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов	100 м плинтусов	0,30
3.	ТЕРр 57-11-04	Устройство оснований под покрытие пола из древесно-волоконистых плит на мастике в один слой площадью: свыше 20 м2	100 м2 оснований	0,53
4.	ТЕР 11-01-036-04 К=?	Устройство покрытий из линолеума насухо: со свариванием полотнищ в стыках	100 м2 покрытий	0,55
5.	ТЕР 11-01-039-01	Устройство плинтусов деревянных	100 м плинтусов	0,3
6.	ТЕРр 62-16-02	Окраска вододисперсионными составами стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой краски: до 35%	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,8
7.	ТЕРр 62-17-02	Окраска вододисперсионными составами потолков, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой краски: до 35%	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,53

Коэффициент инфляции на 01.01.2013 г. $K_{инфл.}=4,469$

Задача 9.

1. Определите сметную себестоимость и стоимость работ при строительстве объекта используя исходные данные.

Алгоритм решения

1. Определить прямые затраты.
2. Определить фонд оплаты труда.
3. Определить сумму накладных расходов
4. Определить сметную себестоимость
5. Определить сметную прибыль
6. Определить сметную стоимость работ

Исходные данные:

Наименование	1
Основная заработная плата рабочих, тыс. руб.	50
Эксплуатация машин и механизмов, тыс. руб.	10
Заработная плата машиниста, тыс. руб.	3
Стоимость материалов, тыс. руб.	1000
Норма накладных расходов, %	110
Норма сметной прибыли, %	65

Задача 10.

На основании представленных в таблице данных определить:

1. величину потенциального валового дохода;
2. величину действительного (эффективного) валового дохода;
3. величину чистого операционного дохода;
4. величину чистого операционного дохода с учетом налогообложения, если ставка налога – 13 %;
5. стоимость здания, если ставка капитализации – 12 %.

Исходные данные:

Таблица. Информация по объекту недвижимости

<i>Показатели</i>	<i>Сумма, долл.</i>
Потенциальные арендные платежи	5440
Потери от недозагруженности площадей	840
Потери от недополучения арендных платежей	400
Прочие доходы	1400
Постоянные эксплуатационные расходы	340
Переменные эксплуатационные расходы	880

Задача 11.

1. Рассчитать устранимый и неустранимый физический износ короткоживущих и долгоживущих элементов здания.
2. Рассчитать неустранимый физический износ короткоживущих элементов здания.
3. Объясните, какие виды износа бывают, в чем их отличия.

Исходные данные:

Восстановительная стоимость здания 1400000 руб., нормативный срок жизни – 100 лет.

Таблица 1. Расчет устранимого физического износа здания

Наименование конструктивных элементов	Удельный вес элементов, %	Восстановительная стоимость элементов,	Степень износа элементов, %	Износ элементов, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6
Фундамент	5		20		
Стены и перегородки	17		10		
Перекрытия	12		15		
Кровля	12		10		
Полы	8		20		
Проемы (окна, двери)	11		30		
Отделочные покрытия	6		40		
Инженерное оборудование	21		35		
Прочие элементы	8		20		
ИТОГО	100				

Таблица 2 Расчет неустраняемого физического износа короткоживущих элементов здания

Наименование конструктивных элементов	Остаточная стоимость, руб.	Хронологический возраст элементов, годы	Нормативный срок жизни элементов, годы	Степень износа элементов, %	Износ элементов, руб.
1	2	3	4	5	6
Кровля		20	30		
Полы		20	55		
Проемы (окна, двери)		20	65		
Отделочные покрытия		20	35		
Инженерное оборудование		20	60		
Прочие элементы		20	50		
ИТОГО					

Задача 12.

1. Определить удельные веса каждого подхода показатели, записать в таблицу.
2. Определить взвешенные результаты и итоговую стоимость объекта недвижимости, записать в таблицу. (Итоговое значение округлять до целой тысячи рублей).
3. Объяснить какие методы используются для выведения итоговой стоимости объекта недвижимости.

Исходные данные:

Таблица 1.

Подход и метод оценки	Стоимость, тыс. руб.
Доходный подход, метод капитализации доходов	6500
Сравнительный подход, метод сравнительного анализа продаж	9500
Затратный подход	8500

Таблица 2.

Наименование подхода и метода		Способность учитывать цель оценки	Способность учитывать конъюнктуру рынка	Способность учитывать параметры объекта	Качество информации	Итог	Удельный вес, %
Доходный подход, метод капитализации дохода	Ранг	Высокий	Высокий	Высокий	Средний		
	Балл	2	2	2	1		

Затратный подход	Балл	1	0	1	1		
Сравнительный подход, метод сравнительного анализа продаж	Балл	1	2	2	1		
Общая сумма баллов							x

Таблица 3.

	Стоимость, тыс. руб.	Удельный вес, %	Взвешенный результат, тыс. руб.
Доходный подход, метод капитализации доходов	500		
Затратный подход	750		
Сравнительный подход, метод сравнительного анализа продаж	800		
Согласованная стоимость	x	x	

Задача 13.

Определить стоимость объекта недвижимости.

Алгоритм решения

1. Определить величину действительного (эффективного) валового дохода;
2. Определить величину чистого операционного дохода;
3. Определить стоимость здания.

Исходные данные:

Стабильный валовой доход от владения недвижимостью равен 80 000 долл. Примерные потери от недоиспользования объекта недвижимости составляют на данном сегменте рынка 5 %, а потери при сборе арендных платежей – 3 % от валового дохода. Предполагаемые дополнительные доходы от недвижимости (кроме арендных платежей) равны 10000 долл., валовые операционные расходы – 34 200 долл., средняя ставка капитализации по данному виду недвижимости – 15 %.

Задача 14.

Рассчитать ставку капитализации для объекта недвижимости на основании информации по четырем объектам-аналогам. Определить стоимость объекта недвижимости, если по нему ожидается получить чистый операционный доход 18 тыс. долл.

Алгоритм решения

1. Определить коэффициент капитализации для каждого объекта - аналога.
2. Определить коэффициент капитализации для объекта оценки.
3. Определить стоимость объекта недвижимости.

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена продажи объекта, долл.	100	80	120	95
Чистый операционный доход, тыс. долл.	17	12,5	21,5	14,5

Коэффициент важности, дол. ед.	0,4	0,15	0,3	0,15
--------------------------------	-----	------	-----	------

Таблица **Информация по объектам-аналогам**

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

Показатели оценки результатов освоения программы профессионального модуля

Номер и краткое содержание задания	Оцениваемые компетенции	Показатели оценки результата (требования к выполнению задания) <i>м.б. конкретизированы, соотнесены с этапами выполнения задания в сравнении с паспортом</i>	Оценка (да / нет)
Задания № 1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №16, №17. 1. Определить ПВД (потенциальный валовой доход). 2. Определить ДВД (действительный валовой доход). 3. Определить ЧОД (чистый операционный доход). 4. Определить стоимость земельного участка. 5. Обосновать, каким методом рассчитана стоимость земельного участка.	ПК 1.1. Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	Умеет обработать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	
		Умеет проанализировать сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки;	
		Умеет определять износ и устаревание объектов	
		Умеет проанализировать информацию о текущем использовании объектов	
		Умеет охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние	

		на результаты оценки	
	ПК 1.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Правильно определяет методы оценки и обосновывает их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке	
		Применяет формулы в рамках методов используемых подходов к оценке	
		Производит расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами.	
	ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	Оформляет оценочную документацию об оценке объекта оценки в рамках данного подхода с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	
	ОК 2. Организовывать собственную деятельность, исходя из цели и способов ее достижения, определенных руководителем	Правильное определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности	
		Рациональность планирования и организации рабочего места при выполнении работы	
	ОК 4. Решать проблемы, оценивать	Решает стандартные профессиональные	

	риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	задачи в области оценочной деятельности; Оптимально выбирает информацию для решения профессиональных целей и задач	
	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Эффективно находит необходимую информацию	
		Использует различные источники, включая электронные	
<p>Задания № 12, Определить восстановительную стоимость здания на основании основных строительных материалов, необходимых для возведения данного объекта в современных условиях. Объяснить, что такое прямые затраты и накладные расходы.</p> <p>Задания № 13 Составить локальную смету и выполнить расчет в Гранд-Смете. Применить коэффициент инфляции. Объяснить, какие бывают виды сметных цен.</p> <p>Задания № 15 Определите сметную себестоимость и стоимость работ при строительстве объекта используя исходные данные. <u>Алгоритм решения</u> Определить прямые затраты. Определить фонд оплаты труда. Определить сумму накладных расходов</p>	ПК 1.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Умеет читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию	
		Умеет рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.	
	ОК 2. Организовывать собственную деятельность, исходя из цели и способов ее достижения, определенных руководителем	Правильное определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности	
		Рациональность планирования и организации рабочего места при выполнении работы	
	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Решает стандартные профессиональные задачи в области оценочной деятельности;	

<p>Определить сметную себестоимость</p> <p>Определить сметную прибыль</p> <p>Определить сметную стоимость работ</p>		Оптимально выбирает информацию для решения профессиональных целей и задач	
	<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	Эффективно находит необходимую информацию	
		Использует различные источники, включая электронные	
<p>Задания № 10.</p> <p>1. Определить весовые показатели, записать в таблицу.</p> <p>2. Определить итоговую стоимость объекта недвижимости - частный жилой дом. (Итоговое значение округлять до целой тысячи рублей).</p> <p>3. Объяснить какие методы используются для выведения итоговой стоимости объекта недвижимости.</p> <p>Задания № 18.</p> <p>1. Определить удельные веса каждого подхода показатели, записать в таблицу.</p> <p>2. Определить взвешенные результаты и итоговую стоимость объекта недвижимости, записать в таблицу. (Итоговое значение округлять до целой тысячи рублей).</p> <p>3. Объяснить какие методы используются для выведения итоговой стоимости объекта недвижимости.</p>	<p>ПК 1.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	Умеет согласовывать (обобщению) результаты, полученные подходами к оценке	
		Умеет сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости	
		Умеет составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности	

	ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	Оформляет оценочную документацию об оценке объекта оценки в рамках данного подхода с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	
	ОК 2. Организовывать собственную деятельность, исходя из цели и способов ее достижения, определенных руководителем	Правильное определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности	
		Рациональность планирования и организации рабочего места при выполнении работы	
	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Эффективно находит необходимую информацию	
		Использует различные источники, включая электронные	
	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Решает стандартные профессиональные задачи в области оценочной деятельности;	

		Оптимально выбирает информацию для решения профессиональных целей и задач	
--	--	---	--

Критерии оценивания

0- критерий отсутствует

1– критерий присутствует частично

2– критерий присутствует в полном объеме

Максимально возможное количество баллов – 6 , минимально – 4

6 баллов – оценка «5»

5 баллов – оценка «4»

4 балла – оценка «3», менее 4 баллов – ВПД не освоен.

Количество вариантов (пакетов) заданий для экзаменуемых:

Задание № 1 – 22 вариантов

Задание № 2 – 22 вариантов

Задание № 3 – 22 вариантов

Время выполнения заданий 45 минут.

Условия выполнения заданий:

(для всех вариантов)

Требования охраны труда: особых правил техники безопасности при выполнении этой работы нет.

Оборудование:

- ручка, бумага, калькулятор, программа «Гранд - смета»(не во всех вариантах), Сборники УПВС»(не во всех вариантах).

Литература и законодательные акты для экзаменуемых:

Основные источники:

7. Конституция Российской Федерации
8. Гражданский кодекс РФ
9. Жилищный кодекс РФ.
10. Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" последними изменениями от 21.07.2014 г., № 225-ФЗ.
11. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
12. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 10 мая 2015 года № 297;
13. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 10 мая 2015 года № 298;
14. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 10 мая 2015 года № 299;
15. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.

Дополнительные источники:

1. Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье, актуализированное и расширенное, таблицы, графики, гистограммы. Нижний Новгород, 2014 год. Научное руководство изданием, общее редактирование: Лейфер Л.А., кандидат технических наук, научный руководитель ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки».
2. Справочник оценщика недвижимости - 2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2016 год.
3. Справочник оценщика недвижимости - 2016. Том 4. Жилая недвижимость. Издание четвертое под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2016 год.
4. Справочник оценщика недвижимости - 2014. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание четвертое под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2016 год.
5. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач» - М.: КНОРУС, 2013г.
6. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г.
7. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. - 224с.
8. А.А. Варламов, А.В. Севостьянов «Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости. Том 5» -М.: КолосС, 2008г. – 265с.
9. В.Е. Кацман «Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы»: учеб. Пособие – М.: Маркет ДС, 2010г. – 256с.
10. Н.А. Щербакова «Оценка недвижимости теория и практика» - М.: изд- во «Омега - Л», 2009г.

2.2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности в форме защиты курсовой работы.

Проверяемые результаты обучения:

В результате итоговой аттестации по ПМ осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

ПК 1.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки

ПК 1.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

ПК 1.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками

ПК 1.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией

ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения 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, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её 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 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

Основные требования к выполнению курсовой работы:

Курсовая работа по ПМ04: *Оценка недвижимого имущества*, должна отвечать ряду требований:

- тематика, предмет и объект исследования должны быть актуальными;
- содержание и форма подачи материала должны быть конкретными;
- работа должна быть оформлена в соответствии с ГОСТ 7.1. - 2003.

Курсовая работа студента должна:

- показать умение студента обосновать актуальность темы, творчески подойти к избранной теме, использовать методы научного исследования, анализировать источники;
- отличаться глубиной изложения, научным подходом и системным анализом существующих в отечественной и зарубежной науке точек зрения;

- содержать четкую формулировку целей, задач и гипотезы;
- четкое определение предмета и объекта исследования;
- соответствовать всем требованиям, предъявляемым к оформлению курсовых работ.

Структура курсовой работы

По структуре содержание курсовой работы включает:

- Введение
- Задание на проведение оценки
- Описание объекта оценки
- Анализ внешней среды
- Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости
- Определение стоимости объекта недвижимости разными подходами
- Определение итоговой величины
- Список использованных источников и использованных нормативных правовых актов
- Приложение

Требования к структурным компонентам курсовой работы

По содержанию курсовая работа носит практический характер; объем работы не менее 20-30 страниц печатного текста.

Изложение материала должно быть последовательным и логичным. Все главы должны быть связаны между собой.

Теоретическая часть содержит:

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На данном этапе изучаются количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирается др. информация, существующая для определения стоимости объекта оценки, в т.ч. информация о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, в том числе:

а) информация о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информация о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки;

в) информация об объекте оценки, включая наличие и отсутствие правоустанавливающих документов, об обременениях, связанных с объектом оценки, информация о физических свойствах объекта оценки, его технических характеристиках, износе, а также иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки. Проводится анализ достаточности и достоверности собранной информации.

- Термины и понятия. Студент в данной курсовой работе представляет термины и понятия, используемые при оценке объекта недвижимости, например: рыночная стоимость, дата оценки, итоговая стоимость объекта оценки и др. Последовательность определения стоимости объекта оценки.

Практическая часть представлена:

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объекта рассматриваются 3 подхода, принятых федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО№1)- затратный, доходный и сравнительный.

- Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

При определении итоговой величины рыночной стоимости объекта каждым из применяемых подходов, учитываются суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Применяется процедура взвешивания с обоснованием выбора использованных весов. В рамках настоящей оценки определяется рыночная стоимость объекта недвижимости.

Введение должно содержать обоснование актуальности темы, краткую характеристику состояния научной проблемы, цель и задачи курсовой работы. Общий объем введения - 2-3 страницы.

По объёму курсовая работа должна быть не менее 15-20 страниц компьютерного печатного текста: - 14 шрифт; 1,5 интервал; таблицы допускаются 14 - 12 шрифтом, 1 интервал.

Таблицы и рисунки, содержащиеся в работе, должны иметь соответствующие ссылки и расшифровки условных обозначений. Все страницы должны быть пронумерованы кроме титульного листа.

В конце каждого расчета по трем подходам необходимо представить выводы относительно полученных результатов, сумма стоимости объекта недвижимости прописывается цифрой и прописью.

В тексте делаются сноски на используемые им источники и нормативно - правовой материал. Заимствование текста из чужих произведений без ссылки на них (т.е. плагиат) может быть основанием для снятия курсовой работы с защиты, выставления неудовлетворительной оценки.

Заключение должно перекликаться с введением, содержит обобщение теоретических и практических выводов.

Выводы должны быть лаконичными. Объем заключения, как правило, составляет 1,5-2 страницы.

Список использованных источников размещается после заключения, перед приложениями.

Приложения к курсовой работе могут включать первичный исследовательский материал: статистические данные, диаграммы, копии правоустанавливающих документов, расчеты площадей, фотографии объекта оценки. Приложения подлежат нумерации в той последовательности, в которой их данные используются в работе.

Работа имеет титульный лист установленного образца.

Введение, разделы, заключение, список источников начинается с новой страницы. Таблицы, схемы, расположенные на отдельных листах, входят в общую нумерацию страниц.

Заголовки располагают по центру, выделяются жирным шрифтом. Между заголовком и текстом должна быть пропущена строка.

Библиография *курсовой работы* (список нормативных актов и использованной литературы) оформляется в соответствии с ГОСТом 7.1-84.

Библиография состоит из трех частей: списка нормативно - правовых актов, списка использованной литературы, и списка сайтов в Интернете.

Например:

Федеральный закон РФ «Об акционерных обществах» от 26 февраля 1995 г. №208 — ФЗ. // Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, №1, ст.1

1. Виханский О. С, Наумов А. И. Менеджмент. — М; Экономисте, 2008.

2. <http://www.v.kusiv.ru/gart/archive/21/interview/sarnolovov.html>

Критерии оценивания курсовой работы.

Экспертный лист оценки курсовой работы
ФИО эксперта: _____

0- критерий отсутствует

1– критерий присутствует частично

2– критерий присутствует в полном объеме

Максимально возможное количество баллов – 16 , минимально – 10

16-15 балла – оценка «5»

14-12 баллов – оценка «4»

11-10 баллов – оценка «3», менее 10 баллов – ВПД не освоен.

ФИО студента	ПРИЗНАК								Сумма баллов
	Полнота и актуальность введения	Полнота и достоверность физических	Полнота анализа рынка и внешней среды	Расчет стоимости затратным подходом	Расчет стоимости доходным подходом	Расчет стоимости сравнительным подходом	Согласование результатов	Полнота раскрытия заключения	

Во время написания и защиты курсовой работы учитываются компетенции отработанные во время написания курсовой работы.

Показатели оценки работы

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата	Оценка (да / нет)
ПК 1.1. Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	- умеет собрать и обработать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; -умеет собрать и проанализировать и сведения об	

	<p>имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки;</p> <p>-умеет провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов;</p> <p>-умеет определить износа и устаревания объектов;</p> <p>-умеет собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов;</p> <p>-умеет охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки</p>	
<p>ПК 1.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p>	<p>- умеет правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке;</p> <p>-умеет производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами.</p>	
<p>ПК 1.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p>-умеет согласовывать (обобщать) результаты, полученных подходами к оценке;</p> <p>-умеет сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;</p>	
<p>ПК 1.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>-умеет читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;</p> <p>-уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.</p>	
<p>ПК 1.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<p>-умеет классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному</p>	

	решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (см. СНиП 11-Л); -умеет классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; -умеет профессионально грамотно описать объект недвижимости.	
ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	-умеет оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; -умеет оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	

Порядок защиты курсовой работы

Курсовая работа представляется и защищается в сроки, предусмотренные графиком выполнения курсовых работ по ПМ 04: Оценка недвижимого имущества.

Курсовая работа должна быть сдана преподавателю - руководителю не позднее, чем за три дня до назначенного срока защиты.

Положительно оцененная руководителем курсовая работа подлежит защите. Защита курсовых работ производится в часы, предусмотренные по данным ПМ учебным планом (в счет часов по курсовым работам).

Защита курсовых работ осуществляется в открытой форме.

Защита состоит из доклада продолжительностью 5-8 минут, ответов на вопросы руководителя и присутствующих. Для иллюстрации доклада студентом могут быть использованы графические материалы проекта, специально подготовленная презентация.

Выступление в ходе защиты должно быть четким и лаконичным; содержать основные направления работы над темой курсовой работы, выводы и результаты проведенного исследования. Учитывая выступление студента и ответы на вопросы в ходе защиты, преподаватель выставляет оценку по пятибальной системе, которая записывается в зачетную книжку. Работа оценивается на «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2.3. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности в форме дифференцированного зачета.

Проверяемые результаты обучения:

В результате промежуточной аттестации по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества»

осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

ПК 1.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки

ПК 1.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

ПК 1.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками

ПК 1.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией

ПК 1.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения 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, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её 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 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

Требования к процедуре оценки дифференцированного зачета.

Формы оценки: бланковое тестирование

Методы оценки: Экспертная оценка по критериям

Требования к помещению: учебный кабинет оснащен рабочими местами

Требования к ресурсам: итоговый тест по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» с инструкцией для аттестующего, калькуляторы для выполнения части С, бланк ответов.

Инструкция по выполнению работы

На выполнение тестовой работы по МДК «Оценка недвижимого имущества» дается 2 академических часа (90 минут). Работа состоит из 3 частей, включающих 21 задание.

Часть 1 включает 17 заданий с выбором ответа. К каждому заданию дается несколько ответов, только один из которых правильный.

Часть 2 состоит из 3 заданий с частичным ответом. Ответы к этим заданиям вы должны сформулировать самостоятельно.

Часть 3 включает 1 задание с условиями задачи. Эти задания требуют полного решения с формулами, при решении задачи без формул балл снимается.

Советуем выполнять задания в том порядке, в котором они даны. Для экономии времени пропускайте задание, которое не удается выполнить сразу, и переходите к следующему. Если после выполнения всей работы у вас останется время, то вы можете вернуться к пропущенным заданиям.

За каждый правильный ответ в зависимости от сложности задания дается от одного до трех баллов. Баллы, полученные вами за все выполненные задания, суммируются.

Постарайтесь выполнить как можно больше заданий и набрать наибольшее количество баллов.

Критерии оценивания

Структура ответа %	Задания	Баллы
	Часть А. Выберите наиболее подходящий вариант ответа из предложенных.	Оценивается в 1 балл.
	Часть В. Дополните утверждение и установите соответствие.	Оценивается в 2 балла.
	Часть С. Решите задачи.	Оценивается в 4 балла.
90 – 100 %	Оценка 5 (отлично)	27 баллов – 24 баллов
89 – 71 %	Оценка 4 (хорошо)	23 баллов – 19 баллов
71 – 50 %	Оценка 3 (удовлетворительно)	18 баллов – 13 баллов
Менее 50 %	Оценка 2 (неудовлетворительно)	Менее 13 баллов

Ж е л а е м у с п е х а !

Бланк ответов

Оценка	Количество баллов
--------	-------------------

Часть А

А 1	А 2	А 3	А 4	А 5	А 6	А 7	А 8	А 9
А 10	А 11	А 12	А 13	А 14	А 15	А 16	А 17	Итого баллов

Часть В

18. _____

19. _____

20. 1. _____

2. _____

3. _____

Часть С

21. _____

Часть А

Выберите наиболее подходящий вариант ответа:

- 1. При оценке недвижимости методами сравнительного подхода не учитывается фактор:**
 - а) величина кредита;
 - б) условия финансирования;
 - в) месторасположение;
 - г) время продажи.
- 2. Корректировки, вносимые в цену объектов-аналогов, могут быть:**
 - а) только в рублях;
 - б) только в процентах;
 - в) смешанными.
- 3. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:**
 - а) все поправки в цену оцениваемого объекта;
 - б) поправку на местоположение в цену оцениваемого объекта, остальные поправки в цену объекта-аналога;
 - в) все поправки в цену объекта-аналога.
- 4. Уникальным называется объект недвижимости:**
 - а) представляющий определенную архитектурную школу;
 - б) расположенный в определенной местности;
 - в) расположенный в зоне исторической застройки;
 - г) единственный в своем роде.
- 5. Если оцениваемый объект лучше аналога, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:**
 - а) плюс;
 - б) минус.
- 6. При расчете ставки дисконтирования для оценки недвижимости методом кумулятивного построения учитываются премии:**
 - а) за степень ликвидности, сложность инвестиционного управления, тип объекта недвижимости;
 - б) систематический и несистематический инвестиционный риск;
 - в) степень ликвидности, уровень инфляции, страновой риск;
 - г) систематический и несистематический инвестиционный и страновой риск.
- 7. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:**
 - а) на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга;
 - б) сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов;
 - в) сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка.
- 8. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:**
 - а) как сумму рыночной стоимости земельного участка, полной восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;
 - б) сумму рыночной стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;
 - в) сумму рыночной стоимости земельного участка, полной восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.
- 9. Какая формулировка определяет эффективный возраст зданий:**

- а) средний возраст конструктивных элементов здания;
- б) возраст, в котором они достигнут максимальной загрузки;
- в) календарный возраст здания на момент оценки;
- г) относительный возраст, учитывающий физическое состояние объекта и его годность к продаже.

10. Существует три вида износа:

- а) физический износ, функциональное устаревание, ускоренный износ;
- б) физический износ, функциональное устаревание, устаревание по местоположению (внешнее воздействие);
- в) устаревание окружающей среды, неустранимый физический износ, долгосрочный износ;
- г) неустранимый физический износ, устранимое устаревание, устранимое устаревание по местоположению (внешнего воздействия).

11. Хронологический возраст может быть:

- а) больше эффективного возраста;
- б) меньше эффективного возраста;
- в) таким же, как эффективный возраст;
- г) все ситуации возможны.

12. Затратный подход нецелесообразно применять для оценки:

- а) объектов, по которым редко осуществляются сделки;
- б) объектов специального назначения;
- в) старых объектов для которых имеются данные для расчета износа;
- г) объектов недвижимости при отсутствии данных о предпринимательской прибыли.

13. Общий накопленный износ корректирует:

- а) остаточную стоимость строений;
- б) полную восстановительную стоимость строений;
- в) стоимость земельного участка;
- г) стоимость недвижимости.

14. При осмотре объекта оценки необходимо провести ее фотографирование:

- а) верно;
- б) неверно.

15. Что не является обязательным требованием к оценщику?

- а) отсутствие или погашение установленных судимостей;
- б) наличие стажа в области оценочной деятельности;
- в) внесение взноса в компенсационный фонд оценщиков;
- г) наличие специального образования в области оценочной деятельности.

16. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует:

- а) дате составления отчета об оценке;
- б) дате подписания договора на оценку;
- в) дате составления технического задания на оценку;
- г) дате последнего осмотра объекта оценки;
- д) дате последнего капитального ремонта объекта оценки;

Выберите наиболее подходящие варианты ответа:

17. Для определения объема необходимой информации следует:

- а) изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;
- б) провести интервью с заказчиком и собственником;
- в) рассчитать предварительную стоимость объекта оценки;
- г) составить отчет об оценке;
- д) проанализировать макроэкономические показатели;
- е) проанализировать состояние рынка недвижимости;

ж) провести осмотр и техническую экспертизу.

Часть В

Дополните утверждение:

18. Метод сравнения продаж базируется на принципах:

- а) _____
- б) _____
- в) _____

19. При оценке недвижимости на основе доходного подхода используются методы:

- а) _____
- б) _____

Установите соответствие:

20. Основная рыночная информация, необходимая для разных подходов к оценке недвижимости:

1. Информация о недавних сделках с аналогичными объектами	а) доходный
2. Информация о среднесрочных ставках арендной платы, о коэффициенте капитализации	б) затратный
3. Информация о рыночных ценах на материалы и рабочую силу, о величине накладных расходов и среднеотраслевой рентабельности	в) сравнительный

Часть С

Решить задачу

21. Определить стоимость оцениваемого объекта недвижимости путем корректировки цены сопоставимого объекта на величину необходимых поправок.

Исходные данные:

Сопоставимый объект был продан за 1 200 000 руб. Он имеет с оцениваемым объектом пять отличий, которые указаны в таблице.

Таблица

Характеристика сопоставимых объектов и величина поправок

Отличия	Характеристика сопоставимого объекта	Поправка, ден. ед.
Условия продажи	Уступает оцениваемому	50 000
Характер финансовых расчетов	Превосходит оцениваемый	90 000
Местоположение	Уступает оцениваемому	70 000
Физические характеристики	Превосходит оцениваемый	50 000
Внешнее окружение	Превосходит оцениваемый	80 000

Контрольный тест по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества»
Вариант № 2

Часть А

Выберите наиболее подходящий вариант ответа:

1. Типичный срок экспозиции объекта недвижимости — это:

- а) период, необходимый для поиска покупателя;
- б) срок публикации о продаже объекта;
- в) время осмотра объекта потенциальными покупателями;
- г) время от выставления недвижимости на продажу до получения за нее денег.

2. Условия, необходимые для применения метода сравнения продаж при оценке недвижимости

- а) наличие проданных сопоставимых объектов;
- б) знание рыночной цены оцениваемого объекта и затрат на его создание;
- в) наличие данных о продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
- г) знание рыночной стоимости свободных участков земли.

3. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

- а) все поправки в цену объекта-аналога;
- б) все поправки в цену оцениваемого объекта;
- в) поправку на дату продажи в цену объекта-аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

4. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

- а) все поправки в цену объекта-аналога;
- б) все поправки в цену оцениваемого объекта;
- в) поправки на условия финансирования в цену объекта-аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

5. Расчет износа зданий и сооружений методом срока жизни предполагает деление:

- а) хронологического срока на период экономической жизни;
- б) эффективного срока на период экономической жизни;
- в) хронологического срока на остаточный период жизни.

6. Стоимость замещения предполагает расчет на основе:

- а) новых цен, старых строительных материалов, современной строительной технологии, первоначального проекта;
- б) новых цен, современных строительных материалов, современной строительной технологии, модернизированного проекта;
- в) новых цен, старых строительных материалов, первоначальной строительной технологии, модернизированного проекта;
- г) новых цен, современных строительных материалов, первоначальной строительной технологии, первоначального проекта.

7. Эффективный возраст здания — это:

- а) количество лет, прошедших со дня постройки здания до момента оценки;
- б) физический срок жизни здания;

- в) оставшийся срок жизни здания;
- г) все формулировки неверны.

8. Если аналог хуже оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

- а) плюс;
- б) минус.

9. Если аналог лучше оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

- а) плюс;
- б) минус.

10. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта:

- а) обязательно лишь в исключительных случаях;
- б) обязательно только в случае, когда заказчиком является государственные органы;
- г) не обязательно;
- д) обязательно, если заказчик/собственник не предоставляет подробного описания объекта оценки.

11. При описании состояния объекта оценки для ориентировочной оценки физического износа зданий не требуется проводить:

- а) описания состояния несменяемых конструкций зданий;
- б) описания состояния внутренних конструктивных элементов;
- в) описания рынка недвижимости.

12. Верно ли утверждение, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:

- а) верно;
- б) неверно.

13. Какое из нижеследующих утверждений верно?

- а) $V = I/R$;
- б) $R = V/I$;
- в) $I = R/V$;
- д) $R = V \times I$.

R- ставка капитализации;

V – стоимость объекта недвижимости;

I – доход от объекта недвижимости.

14. Что является функцией СРО оценщиков?

- а) разработка федеральных стандартов оценки;
- б) проверка деятельности оценщиков;
- в) разработка правил деловой и профессиональной этики оценщиков.

15. К какому виду объекта оценки относится речное судно?

- а) ценная бумага;
- б) недвижимая вещь;
- в) движимая вещь.

16. Что является отступлением от концепции рыночной стоимости?

- а) высокий износ объекта оценки;
- б) предполагаемый обмен объекта оценки на условиях бартера;
- в) нематериальная форма объекта оценки.

Выберите наиболее подходящие варианты ответа:

17. Сбор внешней информации предполагает:

- а) сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
- б) анализ политических и социальных факторов;
- в) анализ макроэкономических показателей;

- г) анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;
- д) анализ внутренней документации объекта оценки;
- е) анализ затрат на строительство объекта оценки.

Часть В

Дополните утверждение:

18. При оценке недвижимости на основе доходного подхода используются методы:

- а) _____
- б) _____

19. Затратный подход – это _____

Установите соответствие:

20. Принципы, лежащие в основе сравнительного анализа продаж:

1. Спрос и предложение	а) рациональный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности такой же полезности
2. Замещение	б) при развитом рынке недвижимости и его сегментов цена объекта зависит от конъюнктуры рынка
3. Вклад	в) если при сопоставлении стоимости сравниваемых объектов в оцениваемом объекте отсутствует какая – либо особенность, присущая аналогу, то стоимость корректируют на её величину

Часть С

Решить задачу

21. Определить стоимость оцениваемого объекта недвижимости путем корректировки цены сопоставимого объекта на величину необходимых поправок.

Исходные данные:

Сопоставимый объект был продан за 1 500 000 руб. Он имеет с оцениваемым объектом пять отличий, которые указаны в таблице.

Таблица

Характеристика сопоставимых объектов и величина поправок

Отличия	Характеристика сопоставимого объекта	Поправка, ден. ед.
Условия продажи	Превосходит оцениваемый	10 000
Характер финансовых расчетов	Уступает оцениваемому	50 000
Местоположение	Превосходит оцениваемый	20 000
Физические характеристики	Уступает оцениваемому	35 000
Внешнее окружение	Превосходит оцениваемый	40 000

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 646116746743375933883833707902081325236681597538

Владелец Кузнецова Татьяна Николаевна

Действителен с 27.02.2023 по 27.02.2024