

**Аннотации рабочих программ  
по специальности среднего профессионального образования  
21.02.05 Земельно – имущественные отношения  
программа подготовки специалистов среднего звена  
Квалификация: Специалист по земельно-имущественным отношениям  
Форма обучения – очная  
Нормативный срок обучения на базе  
основного общего образования – 2 года 10 месяцев**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ МОДУЛИ (ПМ)**

**ПМ 01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ**

**1.1 Область применения программы**

Рабочая программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в укрупненную группу 21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Управление земельно-имущественным комплексом

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

**иметь практический опыт:**

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

**уметь:**

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**знать:**

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории

**1.3 Результаты освоения профессионального модуля**

**По базовой подготовке:**

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) Управление земельно-имущественным комплексом, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1	Составлять земельный баланс района.
ПК 1.2	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 1.4	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
ПК 1.5	Осуществлять мониторинг земель территории.
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 собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

**1.4 Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы профессионального модуля базовой подготовки:**

всего – 438 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 366 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 244 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 122 часов;

учебной и производственной практики – 72 часа

**1.5 Промежуточная аттестация:**

МДК 01.01 – экзамен

УП – дифференцированный зачет

ПП - дифференцированный зачет

ПМ 01 – экзамен квалификационный

**1.6 Наименование разделов и тем профессионального модуля:**

**МДК 01.01**

Тема 1.1 Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории

Тема 1.2. Основы и методика анализа применения моделей территориального управления

Тема 1.3 Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости

Тема 1.4. Основные понятия, задачи и принципы мониторинга земель

Тема 1.5. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.

Тема 1.6. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.

Тема 1.7. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.

Тема 1.8. Основы и методика определения инвестиционной привлекательности проектов застройки территорий

Тема 1.9 Основы инженерного обустройства и оборудования территории

### 1.7

Учебная практика Виды работ:	36
Изучение Положения о территориальном планировании муниципального образования	
Составление земельного баланса по землям находящимся в собственности муниципального образования	
Оформление необходимой документации для осуществления сделок с недвижимым имуществом	
Зарегистрировать право собственности на земельный участок	
Получить разрешение на строительство и оформить чертеж	
Начертить земельный участок площадью 600 кв.м Построить розу ветров, в соответствии с данными о ветрах, преобладающих в данном муниципальном образовании	
Разделить земельный участок на жилую зону, зону отдыха и хозяйственную зону	
Выбрать место для размещения жилого дома. Выбрать место для зоны отдыха. Выбрать место для размещения сада. Выбрать место для размещения хозяйственных построек. Разметить дорожки. Выбрать место для размещения гаража	
Получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Зарегистрировать право собственности на дом	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: населенных пунктов	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: объектов социальной инфраструктуры	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: инженерной инфраструктуры	
Рассчитать показатель эффективности использования недвижимого имущества муниципального образования по населенным пунктам, объектам социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуре	
Сбор сведений по муниципальному образованию о географическом положении, о составе, о социальной сфере, об экономической сфере, о численности населения	
Подготовка отчета о результатах анализа социально – экономического развития территории муниципального образования	
Сбор сведений по федеральному округу о структуре земель по категориям, о структуре сельскохозяйственных угодий, о распределении земель по угодьям	
Подготовка отчета о результатах проведенного мониторинга земель федерального	

округа	
Защита отчетов	
Производственная практика Виды работ:	36
Знакомство с предприятием (организацией), ИП, составить характеристику предприятия, организации, ИП (отраслевая принадлежность, техническое оснащение, технологические процессы и т.д.) на основании устава организации или лицензии ИП	
Изучение Положения о территориальном планировании муниципального образования	
Составление земельного баланса по землям находящимся в собственности муниципального образования	
Сделать вывод о наличии земель и их эффективном использовании	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: населенных пунктов	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: объектов социальной инфраструктуры	
В соответствии с градостроительной документацией выявить основные технико-экономические показатели муниципального образования: инженерной инфраструктуры	
Рассчитать показатель эффективности использования недвижимого имущества муниципального образования по населенным пунктам, объектам социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуре.	
Рассчитать показатель эффективности использования недвижимого имущества муниципального образования по населенным пунктам, объектам социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуре.	
Разработка предложений по повышению экономической эффективности использования недвижимого имущества	
Сбор сведений по муниципальному образованию о географическом положении, о составе, о социальной сфере, об экономической сфере, о численности населения	
Подготовка отчета о результатах анализа социально – экономического развития территории муниципального образования	
Подготовка отчета о результатах анализа социально – экономического развития территории муниципального образования	
Разработка предложений по социально – экономическому развитию территории муниципального образования.	
Сбор сведений по МО о структуре земель по категориям, о структуре сельскохозяйственных угодий, о распределении земель по угодьям.	
Сбор сведений по федеральному округу о структуре земель по категориям, о структуре сельскохозяйственных угодий, о распределении земель по угодьям.	
Подготовка отчета о результатах проведенного мониторинга земель МО	
Подготовка отчета о результатах проведенного мониторинга земель федерального округа	
Защита отчетов	

## ПМ 02 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

### 1.1. Область применения примерной программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в укрупненную группу 21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Осуществление кадастровых отношений** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.
2. Определять кадастровую стоимость земель.
3. Выполнять кадастровую съемку.
4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.
5. Формировать кадастровое дело.

Рабочая 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 профессионального модуля:

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

#### **иметь практический опыт:**

ведения кадастровой деятельности;

#### **уметь:**

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;
- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»);

#### **знать:**

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основание осуществления кадастрового учета;

- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

### 1.3. Результаты освоения профессионального модуля

#### По базовой подготовке:

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД)

**Осуществление кадастровых отношений**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 2.1	Выполнять комплекс кадастровых процедур
ПК 2.2	Определять кадастровую стоимость земель
ПК 2.3	Выполнять кадастровую съёмку
ПК 2.4	Осуществлять кадастровый и технический учёт объектов недвижимости
ПК 2.5	Формировать кадастровое дело
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 сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### 1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы профессионального модуля базовой подготовки:

всего – **510** часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося –**420** час, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося –**280** часа;

самостоятельной работы обучающегося –**140** часов;

учебной и производственной практики –**90** часов.

### 1.5. Промежуточная аттестация

МДК 02.01 – экзамен

УП 02 – дифференцированный зачет  
ПП 02 - дифференцированный зачет  
ПМ 02 – экзамен квалификационный

### **1.6 Наименование разделов и тем по ПМ 00: Осуществление кадастровых отношений**

**Тема 1.** Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости

Тема 1. Назначение и характеристики государственного земельного кадастра. 1.1. Земельные отношения как предмет правового регулирования

Тема 1.2. Методологические основы земельного кадастра.

Тема 1.3.3 Объект земельного кадастра Научные основы земельного кадастра.

Тема 1.4. Организация и порядок ведения земельного кадастра.

Тема 1.5. Земельный контроль.

Тема 1.6. Мониторинг земель.

**Тема 2.** Методы получения земельно-кадастровой информации. Топографо-геодезическое обеспечение для целей ГЗК.

Тема 2.1. Статистическая обработка земельно-кадастровой информации.

2.2. Межевание земель. Межевое дело.

Тема 2.3. Инвентаризация земель.

**Тема 3.** Составные части государственного земельного кадастра

Тема 3.3. Оценка земель и плата за землю.

**Тема 4.** Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости. Основание осуществления кадастрового учета. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.

4.1 Государственный кадастровый учет земельных участков и учетная документация.

Тема 4.2. Государственная регистрация прав на земельные участки и порядок проведения регистрации прав на земельные участки.

Тема 4.3. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков

Тема 4.4. Формирование базы данных государственной кадастровой оценки земель.

Тема 4.5. Геоинформационные технологии и их использование при ведении земельного кадастра.

Тема 4.6. Автоматизированная система государственного земельного кадастра (АС ГЗК).

**Тема 5** Особенности осуществления кадастрового учета лесных участков

5.1 Понятие о лесе и его составных элементов

5.2 Основные положения лесного законодательства

5.3 Лесной участок и его составные элементы

5.4 Правовая основа использования лесов

5.5 Основные лесосечные работы и подготовка лесных участков к кадастровому учету

### **1.7 Учебная и производственная практика**

<b>Учебная практика:</b>	Количество часов
Виды работ:	54
1. Решение профессиональных задач при помощи геометрического нивелирования.	
2. Определения положения точек внутренней ситуации.	
3. Решение профессиональных задач при 3бпомощи масштабов.	
4. Формирование «кадастрового дела».	
5. Заполнение выписки на объекты недвижимости из ГЗК.	
6. Заполнение выписки на объекты недвижимости из ЕГРП.	
7. Составление и оформление земельно-кадастровой документации.	

8.Формирование баз данных ГЗК. 9.Работа с геоинформационными картами.	
<b>Производственная практика:</b> Виды работ: 1. Оформление документов, закрепляющих имущественные права и их регистрация. 2. Проведение учета и инвентаризации имущества земли и обязательств. 3. Определение качества и экономическая оценка объекта земельно-имущественных отношений. 4.Использование нормативных документов и инструкций государственных органов, регулирующих земельно-имущественные отношения. 5. Проверка имущественных прав клиента. Расчет основных технико-экономических и финансовых показателей деятельности предприятия (фирмы) – объекта оценки. 6. 6.Применение компьютерной техники в режиме пользователя. 7. Использование ГИС-технологиями при обработке земельно-кадастровой документации, работа с цифровыми и электронными картами. 8. Оформление документов оценочных экспертных заключений	36

## **ПМ 03 КАРТОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

### **1.1. Область применения программы**

Рабочая программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в укрупненную группу 21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия.

**1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:** дисциплина входит в профессиональный цикл.

**1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:**

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **иметь практический опыт:**

выполнения картографо-геодезических работ;

**уметь:**

- читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками условными обозначениями;
- производить линейные и угловые измерения, а также измерения превышения местности;
- изображать ситуацию и рельеф местности на топографических и тематических картах и планах;
- использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съемочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ;
- составлять картографические материалы (топографические и тематические карты и планы);
- производить переход от государственных геодезических сетей к местным и наоборот;

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **знать:**

- принципы построения геодезических сетей;
- основные понятия об ориентировании направлений;
- разграфку и номенклатуру топографических карт и планов;
- условные знаки, принятые для данного масштаба топографических (тематических) карт и планов;



- принципы устройства современных геодезических приборов;
- основные понятия о системах координат и высот;
- основные способы выноса проекта в натуру.

### 1.3. Результаты освоения профессионального модуля

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности, картографо – геодезическое сопровождение земельно – имущественных отношений в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 3.1	Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.
ПК 3.2	Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.
ПК 3.3	Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.
ПК 3.4	Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади
ПК 3.5	Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9..	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### 1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 572 часа, в том числе:  
 обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 338 часа;  
 самостоятельной работы обучающегося - 194 часа.

### 1.5. Промежуточная аттестация

МДК 03.01 – экзамен

УП 03 – дифференцированный зачет

ПП 03 - дифференцированный зачет

ПМ 02 – экзамен квалификационный

### 1.6 Наименование разделов и тем дисциплины:

Раздел ПМ 1. Выполнение работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий с использованием геодезических приборов и инструментов, геодезических и иных сетей

Тема 1. Основные понятия о системах координат и высот

Тема 2. Разграфка и номенклатура топографических карт и планов

Тема 3. Условные знаки, принятые для данного масштаба топографических (тематических) карт и планов

Тема 4. Основные понятия об ориентировании направлений

Тема 5. Выполнения картографо-геодезических работ

Тема 6. Принцип устройства теодолита

Тема 7. Принцип устройства приборов геометрического нивелирования

Тема 8. Основные способы выноса проекта в натуру

Раздел ПМ 2. Определение координаты границ земельных участков и вычисление их площади при использовании геоинформационных систем

Тема 1. Принципы построения геодезических сетей

Тема 2. Определение координаты границ земельных участков

Тема 3. Определение и вычисление площади земельных участков

Тема 4. Технологии ГИС для отображения землеустроительной и земельно-кадастровой информации

### 1.7 Учебная и производственная практика

<b>Учебная практика:</b> Виды работ:	Количество часов
Инструктаж по Т.Б. Поверки и юстировка теодолитов.	72
Определение пунктов геодезической сети. Определение качества и наличия межевых знаков и их типов.	
Определение местоположения и восстановление на местности знаков.	
Закрепление точек на местности. Теодолитная съемка.	
Камеральные работы по обработке полевых материалов теодолитной съемки	
Камеральные работы по обработке полевых материалов теодолитной съемки	
Вычерчивание планшета теодолитной съемки в соответствующем масштабе на бумаге формата А-4	
Вычисление площади теодолитной съемки тремя способами	
Нивелир, поверки нивелира. Закрепление точек на местности. Нивелирование трассы	
Камеральные работы по обработке полевых материалов нивелирования трассы	
Вычерчивание профиля нивелирования трассы в соответствующих масштабах	
Оформление и защита отчетов по практике.	
<b>Производственная практика:</b> Виды работ:	
Вводный инструктаж, знакомство с организацией. Инструктаж по Т.Б. Осмотр базы предприятия. Изучение состава землеустроительного дела. Задание на межевание, план границ, акт отвода участка, план участка Выполнение съёмок местности с помощью современных геодезических	

<p>приборов. Расчёт съёмки и оформление проекта. 1. Компьютерная обработка расчётов и оформление проекта. 2. Составление землеустроительного дела. Порядок проведения работ, виды работ, исполнители, документы.</p>	
--	--

## **ПМ 04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **1.1 Область применения программы**

Рабочая программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, входящей в укрупненную группу 21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества**

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

#### **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 «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 Результаты освоения профессионального модуля**

#### **По базовой подготовке:**

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 необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

#### **1.4 Количество часов на освоение программы профессионального модуля:**

всего – 510 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 420 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 280 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 140 часов;

учебной и производственной практики – 90 часов

### 1.5 Промежуточная аттестация:

МДК 04.01 – экзамен

УП – дифференцированный зачет

ПП - дифференцированный зачет

ПМ 04 – экзамен квалификационный

### 1.6 Наименование разделов и тем профессионального модуля:

Тема 1.1 Механизм регулирования оценочной деятельности на современном этапе

Тема 1.2. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков

Тема 1.3 Признаки, классификация недвижимости, виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества

Тема 1.4. Типология объектов оценки

Тема 1.5. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней

Тема 1.6. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость

Тема 1.7. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли

Тема 1.8. Проектно-сметное дело.

Тема 1.9. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества

Тема 1.10. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки

### 1.7

<b>Учебная практика</b>	<b>54</b>
<b>Виды работ:</b>	
Изучить закон об Оценке недвижимого имущества и ФСО, необходимые для оценки недвижимого имущества	
Оформить документы, необходимые для оценки недвижимого имущества, предоставляемые заказчиком оценщику:- договор купли – продажи, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН	
Оформить документы, необходимые для оценки недвижимого имущества, предоставляемые заказчиком оценщику - выписка из ЕГРН об отсутствии обременений, кадастровый паспорт на объект оценки	
Оформить договор и задание на оценку недвижимого имущества	
Сбор информации по целям владения объектом оценки.	
Сбор информации по степени готовности к эксплуатации объекта оценки. Сбор информации об объекте оценки по степени воспроизводимости в натуральной форме.	
Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	
Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества	
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества	
Оценка земельного участка	
Оценка земельного участка	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Расчет сметной стоимости объекта оценки	

Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов	
Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов	
Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов	
Оформление отчета об оценке недвижимого имущества	
Оформление отчета об оценке недвижимого имущества	
Защита отчетов	
<b>Производственная практика</b>	<b>36</b>
<b>Виды работ:</b>	
Знакомство с предприятием(организацией), ИП, составить характеристику предприятия, организации, ИП (отраслевая принадлежность, техническое оснащение, технологические процессы и т.д.) на основании устава организации или лицензии ИП	
Изучить закон об Оценке недвижимого имущества и ФСО, необходимые для оценки недвижимого имущества	
Оформить договор и задание на оценку недвижимого имущества	
Сбор информации по целям владения объектом оценки, по степени готовности к эксплуатации объекта оценки, по степени воспроизводимости в натуральной форме.	
Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества	
Оценка земельного участка	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	
Расчет сметной стоимости объекта оценки	
Расчет сметной стоимости объекта оценки	
Расчет сметной стоимости объекта оценки	
Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов	
Оформление отчета об оценке недвижимого имущества	
Оформление отчета об оценке недвижимого имущества	