

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Узунова Галина Петровна
Должность: Директор
Дата подписания: 13.10.2023 11:46:53
Уникальный программный ключ:
ec29c88afcd483fc3f14efec2359d2c1514e1daf0b74e9391ec46ce98af9ce5f

АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
«ОТКРЫТЫЙ ТАВРИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

УТВЕРЖДАЮ
Директор
АНО «ПОО» «Открытый
Таврический колледж»
Г.П. Узунова
2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
ОП.13 ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(код, наименование)

ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ
(код, наименование)

СПЕЦИАЛИСТ ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ
(квалификация)

БАЗОВЫЙ УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ
(базовый, углубленный)

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ
ОЧНАЯ

Симферополь, 2021 г.

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА
на заседании цикловой комиссии

Протокол № 1
от «30» 08 2021 г.

Председатель цикловой комиссии

Завгородняя Е.М.
(Подпись, Ф.И.О.)

Разработана на основе Федерального
государственного образовательного
стандарта по специальности среднего
профессионального образования
21.02.05 Земельно-имущественные
отношения
(код, наименование специальности)

Разработчик:

Завгородняя Е.М., преподаватель
Ф.И.О., ученая степень, звание, должность,

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	стр. 4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	10
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	12

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. Область применения рабочей программы

Программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (углубленный). Программа учебной дисциплины может быть использована в профессиональной подготовке по специальности Земельно-имущественные отношения, а также при разработке программ дополнительного профессионального образования в сфере земельно-имущественных отношений.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

Дисциплина относится к общепрофессиональной части профессионального цикла структуры ОПОП по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (углубленный). ФГОС СПО

ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 3.	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
ОК 4.	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 5.	Владеть информационной культурой, анализировать и оценивать информацию с использованием информационно-коммуникационных технологий.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ПК 1.1.	Обрабатывать первичные документы.
ПК 1.2.	Разрабатывать и согласовывать с руководством организации рабочий план организации.
ПК 1.3.	Проводить учет денежных средств, оформлять денежные и кассовые документы.

ПК 2.2.	Выполнять поручения руководства в составе комиссии по инвентаризации имущества в местах его хранения.
ПК 2.3.	Проводить подготовку к инвентаризации и проверку действительного соответствия фактических данных инвентаризации данным учета.
ПК 3.2.	Оформлять платежные документы для перечисления налогов и сборов в бюджет, контролировать их прохождение по расчетно-кассовым банковским операциям.
ПК 4.2.	Составлять формы бухгалтерской отчетности в установленные законодательством сроки.

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

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 оценки и стандартами оценки;

знать:

– механизм регулирования оценочной деятельности;

– признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

– права собственности на недвижимость;

- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков

- земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки; проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 80 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 68 часов;

самостоятельной работы обучающегося 12 часов.

2. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	<i>Объем часов</i>
Максимальная учебная нагрузка (всего)	80
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	68
в том числе:	
практические занятия	20
контрольные работы	0
курсовая работа (проект) (<i>если предусмотрено</i>)	0
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	12
<i>Итоговая аттестация в форме диф.зачета</i>	

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрены)</i>	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Тема 1. Эволюция развития теории и практики оценочной деятельности, основные понятия	Содержание учебного материала История развития оценочной деятельности. Основные понятия: рынок, стоимость, цена, собственность, рыночная стоимость собственности, объект оценочной деятельности, субъект собственности, сфера оценочной деятельности. Цели – задачи оценки. Методические принципы определения рыночной стоимости. Практическое занятие №1. Эволюция развития теории и практики оценочной деятельности, основные понятия	8 4	
Тема 2. Стандарты оценочной деятельности	Содержание учебного материала Стандартизация и ее основные задачи в области оценочной деятельности. Национальные, зарубежные и европейские стандарты оценки собственности. Практическое занятие №2	6 4	
Тема 3. Государственное регулирование оценочной деятельности	Содержание учебного материала Необходимость государственного регулирования. Система оценочной деятельности РФ. Концепция развития оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков. Лицензирование оценочной деятельности. Практическое занятие №3	6 4	
Тема 4 Система профессиональной подготовки экспертов – оценщиков	Содержание учебного материала Программы профессиональной подготовки оценщиков. Требования к эксперту оценщику. Внешний и внутренний статус оценщика. Договорные отношения в оценочной деятельности. Страхование гражданской ответственности оценщиков. Практическая №4	8 4	
Тема 5.	Содержание учебного материала		

Права собственности и их охрана	Основные концепции земли и недвижимости. Права и интересы в недвижимости. Имущественные права, основные формы совладения и имущественные интересы. Вертикальное и горизонтальное разграничение границ владения. Арендные права в недвижимости.	6	
	Практическая №5	4	
Тема 6. Нормативно- правовая база оценки в России	Содержание учебного материала Зарубежный опыт и практика формирования правовых аспектов оценочной деятельности. Законодательные требования к оценке объектов недвижимости, основанные на общем законодательстве РФ (Гражданский Кодекс РФ).	8	
Тема 7. Переоценка имущества предприятия	Содержание учебного материала Понятие, цели и задачи переоценки. Основные документы переоценки. Объекты и источники переоценки. Порядок переоценки основных фондов предприятия и недвижимости.	8	
Тема 8. Методологические основы финансовой оценки	Содержание учебного материала Информационное поле оценочной деятельности. Диагностика экономического, финансового, хозяйственного состояния объекта оценки. Процесс диагностики состояния предприятия. Связь оценки и диагностики прогноза. Основные задачи и механизм диагностики финансового состояния.	10	
Тема 9. Основные подходы и методы оценки	Содержание учебного материала Доходный подход и его методы: метод дисконтирования доходов, метод прямой капитализации. Сравнительный подход и метод сравнения продаж. Затратный подход и его методы: метод удельных затрат на единицу площади или объема, метод поэлементного расчета и метод сметного расчета.	8	
Всего:		68	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» предполагает наличие учебного кабинета «Междисциплинарных курсов» и кабинета «Информационных технологий в профессиональной деятельности».

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

- классная доска и комплект учебной мебели;
- учебные стенды: «Система регулирования оценочной деятельности в РФ», «Права и обязанности оценщика», «Этапы оценочной деятельности», «Доходный подход и его методы», «Сравнительный подход и его методы», «Затратный подход и его методы», «Методы согласования результатов оценки недвижимости, полученных различными подходами», «Типовая классификация зданий и сооружений»;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- интерактивные средства обучения: компьютеры, экран, проектор;
-

3.2. Информационное обеспечение обучения. Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основная литература:

1. Гарисон Г.С. Оценка недвижимости. Учебное пособие: Пер. с англ.- М.: РИО Мособлупрполиграфизд., 2013 г..
2. Шеремет А.Д., Негашев Е.В. Методика финансового анализа.- М.: ИНФРА-М, 2012 г.
3. Ковалев В.В. Финансовый анализ: управление капиталом, выбор инвестиций, анализ отчетности.- М.: Финансы и статистика, 2013 г.

4. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости:
Учебное пособие.- М., 2016 г..

5.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Коды, формируемых профессиональных и общих компетенций	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Умения:		
- рассчитывать основные удельные технико-экономические показатели (ТЭП) строительства; - составлять сметную документацию.	ОК.1 ОК.5 ОК.2 ОК.6 ОК.3 ОК.7 ОК.4 ОК.8 ОК.9	- выполнение и защита практических работ
Знания:		
- состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строящиеся и реконструируемые объекты.	ПК 1.1 ПК 1.3 ПК 1.2 ПК 1.4	- устный опрос - тестовый контроль - выполнение индивидуальных заданий - контрольная работа
Итоговая аттестация		Диф.зачет