МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

АЗОВО-ЧЕРНОМОРСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ИНСТИТУТ – ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» В Г. ЗЕРНОГРАДЕ

УТВЕРЖДАЮ
Директор

Бутенко Александр Федорович

Подписано цифровой подписью: Бутенко Александр Федорович
Дата: 2024.04.18 16:15:13 +03'00'

А.Ф. Бутенко
18 апреля 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины ОП.12 Оценка недвижимого имущества

Специальность: 21.02.19 Землеустройство

Квалификация выпускника: специалист по землеустройству

Уровень подготовки по ППССЗ: базовый

Срок освоения ППССЗ: 3 года 10 месяцев

Факультет: среднего профессионального образования

Кафедра: «Экономика и управление»

Форма обучения: очная

Зерноград, 2024

При разработке рабочей программы дисциплины в основу положены:

1. ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство, утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ от 18 мая 2022 г. №339.

2. Учебный план специальности 21.02.19 Землеустройство, одобренный Ученым советом Азово-Черноморского инженерного института ФГБОУ ВО Донской ГАУ 29 февраля 2024 г. Протокол №7.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и рекомендована к использованию в учебном процессе на заседании кафедры «Экономика и управление»
от 20 марта 2024 г. Протокол №8.

Зав. кафедрой: Рева А.Ф.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и рекомендована к использованию в учебном процессе на заседании методической комиссии по специальностям 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, 21.02.19 Землеустройство, 35.02.05 Агрономия
от 28 марта 2024 г. Протокол №7.

Председатель: Строгий Б.Н.

Разработчик:
преподаватель первой категории Старченко И.В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.12 «ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА» **4**

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ **5**

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ **8**

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ **10**

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.12 «ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1.1. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы:

Учебная дисциплина «Оценка недвижимого имущества» является обязательной частью общепрофессионального цикла программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство.

Особое значение дисциплина имеет при формировании и развитии ОК 01.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися осваиваются умения и знания

Код ПК, ОК	Умения	Знания
ПК 1.1 – ПК 1.6 ПК 2.1 – ПК 2.4 ПК 3.1 – ПК 3.4 ПК 4.1 – ПК 4.4 ОК 01 – ОК 09	– 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 оценки и стандартами оценки.	– 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.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	**Объем часов**
Объем образовательной программы учебной дисциплины	**128**
В т.ч. в форме практической подготовки	**64**
в т. ч.:	
теоретическое обучение	64
практические занятия	64
курсовая работа (проект)	–
Самостоятельная работа [1]	–
Промежуточная аттестация	–

[1] Самостоятельная работа в рамках образовательной программы планируется образовательной организацией в соответствии с требованиями ФГОС СПО в пределах объема учебной дисциплины в количестве часов, необходимом для выполнения заданий самостоятельной работы обучающихся, предусмотренных тематическим планом и содержанием учебной дисциплины.

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем, акад. ч / в том числе в форме практической подготовки, акад ч	Коды компетенций и личностных результатов[2], формированию которых способствует элемент программы
Раздел 1	**Основы оценки недвижимого имущества**	*128/64*	
Тема 1.1. «Основные понятия и принципы оценки недвижимости»	**Содержание учебного материала**	*16*	ПК 1.1 – ПК 1.6 ПК 2.1 – ПК 2.4 ПК 3.1 – ПК 3.4 ПК 4.1 – ПК 4.4 ОК 01 – ОК 09
	1. Оценка недвижимости как вид профессиональной деятельности		
	2. Определение и классификация недвижимого имущества		
	3. Этапы оценки недвижимости		
	В том числе практических и лабораторных занятий	***16***	
	Практические занятия 1. Правовые основы оценки недвижимости 2. Принципы оценки 3. Методологические положения по оценке недвижимости 4. Согласование результатов оценки, отчет по оценке	*16*	
Тема 1.2. «Подходы, методы и техники оценки недвижимости»	**Содержание учебного материала**	*16*	ПК 1.1 – ПК 1.6 ПК 2.1 – ПК 2.4 ПК 3.1 – ПК 3.4 ПК 4.1 – ПК 4.4 ОК 01 – ОК 09,
	1. Сравнительный подход оценки недвижимости		
	2. Доходный подход оценки недвижимости		
	3. Затратный подход оценки недвижимости		
	4. Оценка частичных прав и документирование результатов оценки		
	В том числе практических и лабораторных занятий	***16***	
	Практические занятия 1. Финансовые основы оценки недвижимости 2. Затратный подход к оценке недвижимости 3. Сравнительный подход к оценке недвижимости 4. Доходный подход к оценке недвижимости 5. Согласование результатов оценки, отчет по оценке	*16*	

[2] В соответствии с Приложением 3 ПООП.

Тема 1.3. «Анализ инвестиций в недвижимость»	**Содержание учебного материала**	*16*	ПК 1.1 – ПК 1.6 ПК 2.1 – ПК 2.4 ПК 3.1 – ПК 3.4 ПК 4.1 – ПК 4.4 ОК 01 – ОК 09
	1. Рынок недвижимости		
	2. Финансирование инвестиций в недвижимость и оценка эффективности привлечения заёмных средств		
	В том числе практических и лабораторных занятий	***16***	
	Практические занятия 1. Общая модель рынка недвижимости 2. Согласование результатов оценки, отчет по оценке	*16*	
Тема 1.4. «Оценка стоимости земельных участков»	**Содержание учебного материала**	*16*	ПК 1.1 – ПК 1.6 ПК 2.1 – ПК 2.4 ПК 3.1 – ПК 3.4 ПК 4.1 – ПК 4.4 ОК 01 – ОК 09
	1. Принципы оценки земельных угодий и правовое регулирование земельного рынка		
	2. Подходы оценки земельных участков – сравнительный – доходный – затратный		
	3. Оценка земель		
	4. Методика составления отчета по оцениваемому участку земли		
	В том числе практических и лабораторных занятий	***16***	
	Практические занятия: 1. Понятие, цели и принципы оценки земельных участков 2. Правовое регулирование земельного рынка в РФ 3. Доходный подход к оценке земельного участка 4. Сравнительный подход к оценке земельного участка 5. Затратный подход к оценке земельного участка 6. Оценка земель сельскохозяйственного назначения 7. Кадастровая оценка земель различного целевого назначения 8. Составление отчета после оценки земельного участка	*16*	
Курсовой проект (работа) Выполнение курсового проекта (работы) по дисциплине не предусмотрено		–	–
Промежуточная аттестация		*	
Всего:		***128***	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Кабинет «Оценка недвижимого имущества», оснащенный в соответствии с п. 6.1.2.1 образовательной программы по специальности.

Оборудование учебного кабинета:

посадочные места по количеству обучающихся;

рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения:

ZOOM Свободно распространяемое ПО (https://zoom.us/support/download).

компьютер с лицензионным программным обеспечением;

мультимедиапроектор.

Оборудование лабораторий информационных технологий в профессиональной деятельности: автоматизированное рабочие места преподавателя и студентов, оснащенные лицензионным программным обеспечением общего и профессионального назначения и справочной информационно–правовой системой.

Оборудование и технологическое оснащение рабочих мест: персональные компьютеры, компьютерные справочно–правовые системы.

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы для использования в образовательном процессе. При формировании библиотечного фонда образовательной организацией выбирается не менее одного издания из перечисленных ниже печатных и (или) электронных изданий в качестве основного, при этом список может быть дополнен другими изданиями.

3.2.1 Основные издания

№ п\п	Наименование	Авторы	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Количество экземпляров	
					В библио-теке	На кафедре
1	2	3	4	5	6	7
1	Оценка недвижимого имущества https://www.litres.ru/book/tatyana-kasyanenko-10110111/ocenka-nedvizhimogo-imuschestva-spo-uchebnik-68982369/	Касьяненко Т.Г.	Москва : КНОРУС, 2021 – 398 с.	1	+	+

2	Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник / – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621850	Чеботарев, Н.Ф.	Москва : Дашков и К°, 2021. – 253 с.	1	+	+

3.2.2 Дополнительные источники:

№ п\п	Наименование	Авторы	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Количество экземпляров	
					В библиотеке	На кафедре
1	Оценка недвижимости. Рекомендации по выполнению контрольной работы: учебно–методическое пособие / – Режим доступа: Adobe Acrobat Reader, Foxit Reader либо любой другой их аналог. – ISBN 978–5–7444–4953–7. – Текст: электронный	Беккер Т.А., Тупикова О.А.	Владивосток: Издво Дальневост. федерал. ун–та, 2021.	1	+	+
2	Оценка недвижимого имущества: учебное пособие для СПО / – Режим доступа: ЭБС PROFобразование : [сайт]. – URL: https://profspo.ru/books/116282	А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова.	Саратов: Профобразование, 2022.	1	+	+
3	Оценка недвижимого имущества. Практикум для СПО / – Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/138164	И.В. Землянухина	Издательство «Лань», 2020.	1	+	+
4	Практикум по дисциплине «Оценка земель и иных объектов недвижимости в городах» / – Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/247484	Галиуллина Е.Ю.	Издательство Волгоградский государственный аграрный университет, 2021.	1	+	+

1.Электронно–библиотечная система «Лань» – URL: https://e.lanbook.com/

2.Электронно–библиотечная система «Знаниум» – URL: https://znanium.com/

3. Научная электронная библиотека «eLibrary» – URL: https://elibrary.ru/

Информационные технологии

Электронная информационная образовательная среда института обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик; формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы. Предусмотрена возможность взаимодействия студентов и преподавателей посредством технологий по пересылке и получению электронных сообщений.

Программное обеспечение учебного процесса

LibreOffice

3.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Для изучения дисциплины необходимы знания и умения, формируемые предшествующими дисциплинами: «Математика», «Информатика», «Основы экономики организации, менеджмента и маркетинга».

В исключительных случаях применяется электронное обучение и дистанционные образовательные технологии (ЭО и ДОТ), включая проведение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации. Реализация программы дисциплины с использованием ЭО и ДОТ осуществляется по усмотрению ведущего преподавателя с учетом технических возможностей обучающихся с использованием программных средств, обеспечивающих применение элементов ЭО и ДОТ в Институте, путем синхронного и асинхронного взаимодействия, к которым могут относиться:

- электронная информационно-образовательная среда Института;
- групповая голосовая конференция в мессенджерах (Яндекс.Мессенджер, VK Teams);
- групповой чат в мессенджерах Яндекс.Мессенджер, социальной сети ВКонтакте;
- онлайн видеоконференция в Яндекс.Телемост;
- видеозаписи лекций педагогических работников Института, размещённые на различных видеохостингах (например, на каналах преподавателей) и/или облачных хранилищах (например, Яндекс.Диск).

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результаты обучения[3]	***Критерии оценки***	***Методы оценки***
Перечень знаний, осваиваемых в рамках дисциплины		
– оценка недвижимости как вид профессиональной деятельности; – определение и классификация недвижимого имущества; – этапы оценки недвижимости; – сравнительный подход оценки недвижимости; – доходный подход оценки недвижимости; – затратный подход оценки недвижимости; – оценка частичных прав и документирование результатов оценки; – рынок недвижимости; – финансирование инвестиций в недвижимость и оценка эффективности привлечения заёмных средств; – принципы оценки земельных угодий и правовое регулирование земельного рынка; – подходы к оценке земельных участков; – оценка земель; – методика составления отчета по оцениваемому участку земли.	– знает механизм регулирования оценочной деятельности; – знает признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; – знает права собственности на недвижимость; – знает принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; – знает рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; – знает подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; – знает типологию объектов оценки; – знает проектно–сметное дело; – знает показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; – знает права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.	– все варианты тестирования (письменное, компьютерное), опрос, дискуссия, беседа, зачет с оценкой

[3] Личностные результаты обучающихся учитываются в ходе оценки результатов освоения учебной дисциплины.

Перечень умений, осваиваемых в рамках дисциплины		
– применять правовые основы оценки недвижимости, принципы оценки; – применять методологические положения по оценке недвижимости; – выполнять согласование результатов оценки, отчет по оценке; – применять финансовые основы оценки недвижимости; – выполнять оценку недвижимости затратным подходом; – выполнять оценку недвижимости сравнительным подходом; – выполнять оценку недвижимости с помощью доходного подхода; – применять принципы оценки земельных участков; – применять правовое регулирование земельного рынка в РФ; – оценивать стоимость земельного участка доходным подходом; – применять сравнительный подход к оценке земельного участка; – использовать затратный подход к оценке земельного участка; – выполнять оценку земель сельскохозяйственного назначения; – выполнять кадастровую оценку земель различного целевого назначения; – составлять отчет после оценки земельного участка.	– умеет оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; – может собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; – умеет производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; – умеет обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; – может подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; – умеет определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; – может руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.	– оценка результатов выполнения практической работы, зачет с оценкой