МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Директор строительно-политехнического колледжа

_____/А.В. Облиенко/

30 мая 2019

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества

Специальность: 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения

Квалификация выпускника: Специалист по земельно - имущественным отношениям

Нормативный срок обучения: 2 года 10 месяцев

Форма обучения: очная

Программа обсуждена на заседании методического совета СПК
«30» мая 2019 года Протокол № 9

Председатель методического совета СПК С.И. Сергеева _____

Воронеж 2019

Программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее - СПО) 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения».

Организация-разработчик: ВГТУ

Разработчики:
Коломыцева А.С. , преподаватель строительно-политехнического колледжа
Повалюхина М.А., преподаватель строительно-политехнического колледжа_

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
МДК.0401. Оценка недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области управления имуществом.

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

Дисциплина «Оценка недвижимого имущества» относится к профессиональному модулю ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества » профессионального учебного цикла учебного плана.

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

Цель изучения дисциплины «Оценка недвижимого имущества» – изучение теоретических и практических основ функционирования и регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации (компетенции ПК 4.1-4.6, ОК 1- 10) и применение полученных знаний в ходе прохождения производственной практики.

Задачи дисциплины:

1. Помощь студентам овладеть понятийным аппаратом оценки недвижимого имущества; освоение основных концепций и методологических подходов к оценке недвижимого имущества
2. Выработка навыков анализа социально-экономической ситуации на рынке недвижимости региона, умения адекватно ориентироваться в ней.
3. Формирование навыков правового, экономического и административного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **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.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **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.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

всего – 252часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 252 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 164 часа;

консультации -20 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 68 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результатом освоения профессиональной дисциплины является овладение обучающимися 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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	***Объем часов***
Максимальная учебная нагрузка (всего)	*252*
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	*164*
в том числе:	
лекции, уроки	*82*
лабораторные работы	-
практические занятия	*82*
контрольные работы	-
курсовая работа (проект) (*если предусмотрено)*	-
Консультации	*20*
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	*68*
в том числе:	
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) *(если предусмотрено)*	-
Итоговая аттестация в форме *экзамена*	

3.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины управление территориями и недвижимым имуществом

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Коды формируемых ОК и ПК
1	2	3	4
ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества			
МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества			
Тема 1.1. Основные положения теории оценки.	**Содержание учебного материала**	14	1
	1 **Нормативная правовая база оценочной деятельности**. Содержание дисциплины, её задачи, связь с другими дисциплинами, с практикой рыночной экономики. Значение дисциплины для подготовки специалистов в условиях многообразия и равноправия различных форм собственности. История оценочной деятельности: Нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность: Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", правовые основы стандартизации в РФ , установленные Законом РФ "О стандартизации", "Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности", утверждённые постановлением Правительства РФ,		
	2 **Принципы оценки.** Принципы оценки: наилучшего и наиболее эффективного использования; ожидания (предвидения); замещения; остаточной продуктивности; вклада; сбалансированности; экономической величины; экономического разделения; полезности; спроса и предложения; изменения; соответствия; конкуренции.		1
	3 **Объекты оценки и их классификация**. Субъекты оценки. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица; право собственности и иные вещные права на имущество; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав. Категории материальной и нематериальной собственности. Недвижимость, её специфические характеристики как категории материальной собственности и особенности как объекта оценки. Классификация объектов оценки по: видам, происхождению, предназначению, масштабности, степени готовности. Субъекты оценочной деятельности: оценщики (юридические и физические лица), заказчики. Заказчики (потребители услуг оценщиков): субъекты, вступающие во взаимоотношения по поводу оценки объектов оценки.		
	4 **Стоимость и её виды**. Стоимость как мера того сколько потенциальный покупатель готов заплатить за оцениваемую собственность. Стоимость в обмене (объективная стоимость); стоимость в использовании (субъективная стоимость). Виды стоимости: рыночная стоимость: объективность рыночной стоимости, отражение реальных экономических условий рынка; стоимость объекта оценки с ограниченным рынком; стоимость замещения; стоимость воспроизводства; стоимость объекта оценки при существующем использовании; инвестиционная стоимость; стоимость для целей налогообложения; ликвидационная стоимость; утилизационная стоимость;		

		специальная стоимость объекта оценки; залоговая стоимость; страховая стоимость; стоимость в аренде; балансовая стоимость.		
	5	**Рынки объектов оценки**. Особенности рынков недвижимости. Объект оценки как товар. Рынок объекта оценки. Структура соответствующего рынка: товар, работа (создание, реконструкция), услуги (посредничество, маркетинг, оценка); типовое деление на сегменты: купли-продажи, аренды, залога, обмена; классификация объекта оценки по призна-кам: стоимости; использования; праву собственности; инвестиционной мотивации; географическому; социально-экономическому. Отличительные черты рынка недвижимости: ограниченное число продавцов и покупателей; низкая ликвидность недвижимости; фиксированное положение товара (объекта недвижимости); сезонный характер сделок с определенной частью недвижимости; недостаточность полноценной информации о товаре (объекте). Факторы влияющие на рынок объекта оценки: текущей рыночной ситуации, нормативно-правового характера, времени и места, социальные, экономические, политические, международных отношений.		
	6	**Основы теории стоимости денег во времени**. Накопление как процесс приведения текущей стоимости денег к их будущей стоимости. Дисконтирование как процесс приведения денежных поступлений от инвестиций к их текущей стоимости. Простой процент, сложный процент. Риски. Валовой доход, его расчет; косвенные (сопутствующие) доходы; суммарная величина валового и косвенных доходов как потенциальный валовой доход. Эффективный или реальный валовой доход; чистый доход, его расчет. Валовой рентный мультипликатор, его расчет. Функции денег: накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость единицы); текущая стоимость единицы (реверсии); текущая стоимость аннуитета; накопление денежной единицы за период; взнос на амортизацию единицы; формирование фонда возмещения.		
	Практические занятия			1
	1	Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права.	14	
	2	Произвести расчеты по функциям денег.		
	Самостоятельная работа			
		1. Проблемы и факторы развития рынка недвижимости. 2. Жилищный фонд и приватизация. 3. Математические модели оценки рыночной стоимости недвижимости. 4. Теоретические основы экономической оценки объектов недвижимости в управлении недвижимым имуществом на муниципальном уровне.	12	
Тема 1.2. Технологические характеристики объектов оценки.	**Содержание учебного материала**			
	1	**Состав объекта оценки. Идентификация объекта оценки.** Возможные варианты состава объектов оценки. Предмет оценки (что подлежит оценке). Элементы, входящие в состав здания. Элементы, входящие в состав сооружения. Описание объекта оценки. Источники информации: паспорт объекта оценки, правоустанавливающие документы, год постройки, дата последнего капитального ремонта, общая площадь, строительный объём, число этажей, состав помещений с указанием площадей, основные конструктивные элементы здания (сооружения), вид отделки, инженерное оборудование. Идентификация объекта оценки. Признаки, по которым идентифицируется объект оценки: наименование объекта, юридические права на объект, адрес, кадастровый номер, инвентаризационный номер, порядковый номер участка и др.	14	2

	2	**Определение технического состояния объекта оценки**. Показатели качества объекта оценки. Методика, технология фиксации качественных показателей состояния объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки, его зависимость от времени, условий эксплуатации, последствий стихийных бедствий, техногенного влияния. Износ как изменение состояния объекта. Износ как потеря полезности, а значит и стоимости объекта оценки. Виды износа: физический, функциональный (моральный), внешний (экономический). Устранимый и неустранимый износ. Нормативный физический износ, индивидуальный физический износ. Метод срока жизни. Способы определения каждого вида износа. Расчет физического износа зданий в соответствии с "Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН – 53 – 86". Расчет функционального и внешнего износа.		
	Практические занятия		14	
	1	Определение технического состояния здания		
	2	Расчет всех видов износа		
	Самостоятельная работа		6	
		Проблемы управления недвижимым имуществом на муниципальном уровне в современных условиях.		
Тема 1.3. Основные подходы, применяемые при оценке объектов оценки.	**Содержание учебного материала**			
	1	**Доходный подход. Область применения доходного подхода. Виды доходов от недвижимости.** Методы оценки объекта, имеющего доходность. Метод валовой рен-ты, метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков. Базовые понятия метода капитализации: чистый операционный доход, ставка капитализации. Общая ставка капитализации, ее определение. Определение ставки капитализации методом кумулятивного построения (метод суммирования). Составляющие ставки капитализации: ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Получение общей ставки с помощью метода инвестиционной группы, или метода связанных инвестиций. Три этапа расчета. Упрощенная методика расчета с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллвуда. Влияние ипотечного кредита на соотношение "цена - стоимость". Техника остатка. Оценка с применением техники остатка для земли, для зданий, для заемного капитала, для собственного капитала. Метод дисконтирования денежных потоков (метод капитализации дохода). Определение ставки дисконтирования. Метод суммирования. Метод рыночного анализа. Метод инвестиционной группы. Чистая дисконтированная стоимость.	14	3
	2	**Сравнительный подход.** Сравнительный подход лежит в основе определения рыночной стоимости объекта оценки. Суть метода в сравнении недавних продаж аналогичных объектов с оцениваемым после осуществления соответствующих корректировок, учитывающих различия между объектами.		
	3	**Технология оценки объекта сравнительным подходом.** Анализ рынка аналогичных объектов близких по времени сделок. Источники информации, проверка информации о сделках. Корректировка стоимости, правило корректировки. Методы определения поправок. Парные продажи. Поправки в денежном выражении, поправки в процентах; поправки в общей группировке. Порядок внесения поправок. Общепринятые единицы и элементы сравнения. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом (аналитический характер вывода). Затратный подход. Область применения затратного подхода - наравне с другими подходами, если нет ограничений на его использование.Ограничения к применению затратного подхода. Затраты на создание объекта и его балансовая стоимость как базис для определения рыночной стоимости. Величина отклонения в стоимости, определенной затратным подходом от рыночной стоимости объекта		

		оценки. Алгоритм затратного подхода к оценке. Методы определения полной стоимости воспроизводства или замещения: метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Расчет стоимости объекта оценки методами затратного подхода.		
	Практические занятия			
	1	Расчет стоимости объекта оценки методами доходного подхода.	14	3
	2	Расчет стоимости объекта оценки методами сравнительного подхода.		
	3	Расчет стоимости объекта оценки методами затратного подхода.		
	Самостоятельная работа			
		Применение доходного подхода в оценке гостиничных комплексов как недвижимых объектов. Основные направления совершенствования налогообложения и кадастровой оценки недвижимости. Мониторинг рынка недвижимости. Массовая оценка стоимости жилой недвижимости.	14	
Тема 1.4. Технология оценки.	**Содержание учебного материала**			
	1	**Основания для проведения оценки объекта оценки.** Основания для проведения оценки объекта оценки. Договор между оценщиком и заказчиком на проведение оценочных работ. Оценка объекта оценки по определению суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа. Обязательные требования к договору: основания заключения договора, вид объекта оценки, вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки, денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, о наличии лицензии на осуществление оценочной деятельности, в договоре должно содержаться точное указание на объект оценки и его описание.	13	2
	2	**Требования к оценщику. Независимость оценщика. Обязанности оценщика. Права оценщика.** Членство оценщика в профессиональном объединении оценщиков и активное участие в его работе. Требования Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", "Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности", иных нормативных правовых актов, решений уполномоченных органов, методических рекомендаций саморегулируемых организаций оценщиков.		
	3	**Процесс оценки и его этапы.** Стандарты оценки и их требования к проведению оценки. Совокупность составляющих процесса оценки: этапы процесса оценки, определенные "Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности"; технология процесса оценки; организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки; методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы к оценке; выводы; состав и содержание полного отчета об оценке.		
	4	**Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.** Факторы, влияющие на определение удельного веса каждого подхода. Степень доверия каждому подходу, исходя из количества и качества полученной этими подходами информации, уровня ликвидности объекта, цели оценки. Сопоставление полученных величин с учетом факторов внутреннего и внешнего воздействия на стоимость объекта, физического, функционального и внешнего износа объекта оценки, нормативной цены и видов стоимости, поэлементного сравнения стоимостей, и с учетом предельного отклонения уровня оценки объекта оценки в соответствии со «Стандартом анализа относительных показателей стоимости», принятого IAAO. Вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки.		
	5	**Требования к содержанию отчета об оценке.** Основные требования к отчету об оценке объекта оценки: однозначность выводов, четко определённые цели и задачи оценки, используемые стандарты оценки, дата		

		проведения оценки объекта оценки и порядковый номер, основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки, адресные данные оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества, точное описание объекта оценки, стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения, последовательность определения стоимости объекта оценки и её итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата, иные сведения важные по мнению оценщика для полноты отражения проделанной работы.		
	Практические занятия			
	1	Составление договора и задания на оценку различных объектов.	13	2
	2	Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.		
	3	Анализ достоверности и согласованности результатов оценки разными подходами с использованием математических методов.		
	4	Подготовка отчета об оценке различных объектов.		
	Самостоятельная работа			
		Обзор моделей, применяющихся в оценочной деятельности. Анализ и оценка развития рынка жилья Воронежской области. Эффективность рынка недвижимости региона. Значение рынка недвижимости в экономическом развитии региона.	16	
Тема 1.5. Основы инвестиционной деятельности и организации строительного проектирования	**Содержание учебного материала**			1
	1	**Основы инвестиционной деятельности.** Общие понятия об инвестициях в виде капитальных вложений и об инвестиционной деятельности в проектировании и строительстве. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.		
	2	**Организация строительного проектирования.** Организация проектно-сметного дела. Основные этапы и стадии проектирования. Экспертиза и согласования проектов. Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) строительства объекта. Оценка экономичности проектных решений. Методы и критерии оценки эффективности.	13	
	Практические занятия		13	
	1	Оценка экономичности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП		
	Самостоятельная работа			
		Анализ процесса стоимостной оценки объектов недвижимости. *Анализ специфики применения оценочных подходов на российском рынке недвижимости.* *Механизм формирования инвестиционной стоимости объектов недвижимости.* *Техника сравнительного подхода, базирующаяся на зонировании территории города.* *Экономико-правовое регулирование использования и оценки земли в городе.* *Управление развитием муниципального рынка недвижимости.* *Опыт оценки рыночной стоимости недвижимости.* *Спрос на недвижимость и ее факторы, определяющие его.*	20	
Тема 1.6. Основы ценообразования и сметного	**Содержание учебного материала**			
	1	**Общие понятия о сметном нормировании в строительстве.**	14	2

нормирования в строительстве		Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС).		
	2	**Система сметных нормативов в строительной отрасли.** Государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН-2001) и ремонтно-строительные (ГЭСНр-2001) работы. Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001) и пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001). Сметные нормы и дополнительные затраты при производстве в зимнее время строительно-монтажных работ (ГСН 81-05-02-2001) и ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-02-2001). Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) и при производстве ремонтно-строительных работы (ГСНр 81-05-01-2001). Федеральные единичные расценки на строительные (ФЕР-2001), монтажные (ФЕРм-2001), пусконаладочные (ФЕРп-2001), ремонтно-строительные (ФЕРр-2001) работы и эксплуатацию машин, сметные цены на материалы, изделия и конструкции. Банк данных объектов-аналогов для определения сметной стоимости строительства. Территориальные сметные нормативы ТЕР (элементные сметные нормы на строительные и ремонтно-строительные работы применительно к условиям территорий).		
	3	**Определение цены строительной продукции.** Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.		
	4	**Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции.** Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты). Затраты по материальным ресурсам. Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов. Структура накладных расходов и сметной прибыли. Себестоимость, ее состав и порядок определения. Определение сметной стоимости по элементам затрат.		
	5	**Порядок и правила составления сметной документации на строительство.** Виды смет, их назначение и состав. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ. Правила и порядок составления смет на проектные и изыскательские работы. Правила и порядок составления смет ресурсным и ресурсно-базисным методами. Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов. Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства. Особенности составления сметной документации на работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений. Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям стоимости. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.		
	Практические занятия			
	1	Изучение основной сметно-нормативной базы строительства.	14	2
	2	Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции		
	3	Определение объемов строительных работ		
	4	Составление локальной сметы на строительные (ремонтно-строительные) работы ресурсно-индексным или базисно-индексным методом.		

	5	Составление объектной сметы и сводного сметного расчета на строительство здания.		
Часов по МДК			**164**	
Самостоятельная работа			68	
Консультации			20	
Всего			**252**	

Внутри каждого раздела указываются междисциплинарные курсы и соответствующие темы. По каждой теме описывается содержание учебного плана.

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета оценки недвижимого имущества а.7411а.

Оборудование учебного кабинета: Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2, плакаты.

4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

4.2.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины(модуля):

Основные источники:

1. Типология объектов недвижимости: учебник : допущено УМО. - 2-е изд., стер.. - Москва : Академия, 2014 -318 с.
2. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 64 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/30828 .— ЭБС «IPRbooks»
3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ — Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 109 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22670 .— ЭБС «IPRbooks»
4. Лужина А.Н. Понятие недвижимого имущества и отдельные объекты недвижимого имущества [Электронный ресурс]: тезисы/ Лужина А.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: Российская академия правосудия, 2013.— 128 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/21246 .— ЭБС «IPRbooks»
5. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013.— 158 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/14650 .— ЭБС «IPRbooks».

Дополнительные источники:

1. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с. - 49-98.

2. Трухина, Наталья Игоревна. Оценка земли и недвижимости: методические указания к проведению практических занятий для магистров, обучающихся по направлению подготовки: 21.04.02 "Землеустройство и кадастры" (профиль: Городской кадастр). - Воронеж : [б. и.], 2014 -42 с.

4.2.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществления образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

1. Электронно-библиотечная система «Elibrary». Форма доступа в Интернете: http://www.elibrary.ru/
2. Электронно-библиотечная система «IPRbooks». Форма доступа в Интернете: http://www.iprbookshop.ru/
3. Электронно-библиотечная система «КнигаФонд». Форма доступа в Интернете: http://knigafund.ru
4. http://www.consultant.ru - справочная правовая система «Консультант Плюс»
5. http://www.garant.ru - справочная правовая система «Гарант»

5. 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)	**Формы и методы контроля и оценки результатов обучения**
Умения: – 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	**Текущий контроль:** Текущий контроль на занятии, устный и письменный опрос. Тестирование по темам разделов. Экспертное оценивание выполнения практических занятий, внеаудиторной самостоятельной работы

–**Знания:** –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.	
Итоговый контроль:	Дифференцированный зачет