

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»**

**Отделение СПО**

---

**ППССЗ по специальности 21.02.05 – Земельно-имущественные отношения**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ по  
освоению учебной дисциплины  
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

Обеспечивающая преподавание дисциплины подразделение - отделение СПО

Выпускающее подразделение ППССЗ – отделение СПО

Разработчики РПУД, преподаватель

Михалевская И.В.

**Цель самостоятельной работы:** формирование у студентов умений и навыков в области механизмов регулирования оценочной деятельности; признаков, классификации недвижимости, а так же видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; в области права собственности на недвижимость; принципов оценки недвижимости, факторов, влияющих на ее стоимость; о рынках недвижимого имущества, их классификации, структуре, особенностях рынков земли; подходах и методах, применяемых к оценке недвижимого имущества; в области типологии объектов оценки; проектно-сметного дела; показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки.

**Дисциплина «Оценка недвижимого имущества»** – позволяет студентам получить практический опыт:

- оформления договоров с заказчиками и получения задания на оценку объекта недвижимого имущества;
- сбора необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;
- ведения расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщения результатов и получения выводов об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготовки отчета об оценке и сдачи его заказчику;
- определения стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки;

**Задача курса** – закрепление и совершенствование приобретенного в процессе обучения опыта практической деятельности обучающихся в сфере изучаемой профессии; изучение содержания нормативных документов по выполнению комплекса оценки недвижимого имущества.

Прежде, чем приступить к самостоятельной работе, студент должен ознакомиться с основными положениями рабочей программы по МДК. 04. 01. Оценка недвижимого имущества (390 часов: из них 112 часов на самостоятельное изучение), подобрать необходимую литературу и изучить теоретические положения дисциплины.

Студент может выбрать один из вариантов самостоятельной работы, это является обязательным условием освоения учебного материала:

1. Написание конспектов по изучаемым темам.

2. Самостоятельное изучение отдельных вопросов по заданию преподавателя, составление конспектов или подготовка сообщений (презентаций)

Далее приведены разъяснения по каждому виду самостоятельной работы и даны рекомендации по ее выполнению, а также требования к подготовке и сдаче отчета и сроки сдачи отчета.

### ***1. НАПИСАНИЕ КОНСПЕКТОВ ПО ИЗУЧАЕМЫМ ТЕМАМ***

Данный вид самостоятельной работы студентов предполагает сбор, обработку и представление информации по темам комбинированных занятий с более глубокой проработкой некоторых вопросов. Выполнение данного вида самостоятельной работы рекомендуется проводить в следующей последовательности:

- формирование перечня вопросов, необходимых для освещения в рамках выбранной темы;
- работа с литературными и другими информационными источниками;
- систематизация полученных данных;
- написание основных тезисов изученного материала в виде опорного конспекта;
- подготовка ответа, с использованием опорного конспекта.

Перечень тем для поиска информации (представлен ниже) соответствует содержанию разделов и тем, представленных в рабочей программе МДК.

04.01. Оценка недвижимого имущества.

### **ВОПРОСЫ**

**для самостоятельного изучения тем дисциплины**

#### **«Оценка недвижимого имущества»**

1. Международная классификация коммерческой недвижимости.
2. Оценка качества менеджмента.
3. Оценка приватизируемых предприятий.
4. Особенности продажи предприятий, как имущественного комплекса.
5. Девелоперы в РФ и за рубежом.
6. Основные этапы оценки.
7. Классификация принципов оценки.

8. Основные принципы оценки.
9. Основные принципы составления отчета.
10. Основные требования к отчету.
11. Цели оценки недвижимости.
12. Какие факторы могут влиять на стоимость недвижимости при оценке с использованием рыночного подхода.
13. Что такое аннуитет? Приведите примеры денежного потока, представленного аннуитетом.
14. Какие виды стоимости, в каком случае определяет оценщик.
15. Объясните понятие «база оценки». Каковы основные принципы ее выбора.

Отчеты по данному виду самостоятельной работы заслушиваются на аудиторных занятиях (лекциях или практических работах) по соответствующей теме.

## ***2. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ ПО ЗАДАНИЮ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ, СОСТАВЛЕНИЕ КОНСПЕКТОВ ИЛИ ПОДГОТОВКА СООБЩЕНИЙ (ПРЕЗЕНТАЦИЙ)***

Данный вид самостоятельной работы студентов предполагает сбор, обработку и представление информации по темам лекционного материала с более глубокой проработкой некоторых вопросов, а также выступление перед аудиторией с представлением результатов на заданную тему.

Выполнение данного вида самостоятельной работы рекомендуется проводить в следующей последовательности:

- формирование перечня вопросов, необходимых для освещения в рамках выбранной темы;
- составление плана получения информации;
- работа с литературными и другими информационными источниками;
- систематизация полученных данных;
- подготовка отчета по теме;
- подготовка презентации к отчету.

Перечень тем для поиска информации соответствует содержанию разделов и тем дисциплины, представленных в рабочей программе.

Отчеты по данному виду самостоятельной работы заслушиваются на аудиторных занятиях (лекциях или практических работах) по соответствующей теме.

Темы докладов могут соответствовать темам лекционного материала с более глубокой проработкой некоторых вопросов.

Подготовку доклада рекомендуется проводить в следующей последовательности:

- формирование перечня вопросов, необходимых для освещения в рамках выбранной темы;
- работа с литературными и другими информационными источниками;
- систематизация полученных данных;
- подготовка плана доклада;
- подготовка презентации к докладу.

При подготовке доклада необходимо соблюдать следующие требования:

- время доклада не должно превышать 15 минут;
- следует избегать большого количества определений;
- для наглядности представления работы следует пользоваться специальными техническими средствами: графо- и мультимедийным проекторами;
- количество иллюстрационного материала к докладу не должно превышать 10 листов;
- доклад должен иметь логическое построение и завершаться выводами по работе.

Выступления с докладами проходят на практических занятиях по соответствующей теме.

### **Нормативно- правовые акты:**

1. Гражданский кодекс РФ /СПС Консультант - плюс
2. Земельный кодекс РФ /СПС Консультант - плюс
3. ФЗ РФ от 29.07.1998г. №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» /СПС Консультант - плюс

## Литература на 2016/17 учебный год

<i>Основная учебная литература:</i>
Бурмакина Н. И. Осуществление кадастровых отношений: учебник / Н. И. Бурмакина. - 2-е изд. - М.: Издательский центр "Академия", 2014. - 304 с.
Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие/ В. И. Петров ; под ред. М. А. Федотовой. - 4-е изд. перераб. - М.: КНОРУС, 2012. - 264 с.
Оценка объектов недвижимости: учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров; под ред. А. А. Варламова. - М.: ФОРУМ; ИНФРА-М, 2013. - 288 с.
<i>Дополнительная учебная литература:</i>
Основы кадастра недвижимости: учебник/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: Издательский центр "Академия", 2013. -219, [5] с.
Государственный кадастр недвижимости: учебник/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: КолосС, 2012. - 679 с.
Оценка объектов недвижимости: учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров; под ред. А. А. Варламова. - М.: ФОРУМ; ИНФРА-М, 2013. - 288 с.
Земельно-имущественные отношения [Электронный ресурс]: учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. –М.: Альфа-М: ИНФРА-М, 2016. – 272 с.
Кадастр недвижимости: научный журнал. – М., 2013 -
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический журнал. – М., 2013 -
Земельные отношения: регулирование. Практика. Региональные аспекты: научный журнал. - М., 2015