

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования «Саратовский государственный технический
университет имени Гагарина Ю.А.»**

Профессионально-педагогический колледж



**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ**

по междисциплинарному курсу
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»

по специальности
21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Методические указания рассмотрены
на заседании цикловой методической комиссии
технических специальностей

Председатель ЦМК

Е.Э.Воеводина

Пояснительная записка

Методические указания по выполнению лабораторных работ подготовлены на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», разработанной на основе ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» и соответствующих общих (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций:

ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчёты 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, 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.
-------	---

Целью освоения междисциплинарного курса МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества овладение указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями.

При выполнении лабораторных работ студент 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

При выполнении лабораторных работ студент 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

Содержание лабораторных занятий определено рабочей программой и тематическим планированием, соответствует теоретическому материалу изучаемых разделов междисциплинарного курса.

Объем лабораторных занятий определяется учебным планом по данной специальности.

Продолжительность лабораторного занятия - 2 академических часа. Перед проведением лабораторного занятия преподавателем организуется инструктаж, а по ее окончании – обсуждение итогов.

Комплект методических указаний по выполнению лабораторных работ междисциплинарного курса содержит 15 лабораторных занятий.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ.

МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №1

Тема: Юридическое понятие недвижимого имущества.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №2

Тема: Право собственности на недвижимость, включая землю

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №3

Тема: Цели анализа рынка недвижимости.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №4

Тема: Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №5

Тема: Определение емкости рынка недвижимости.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №6

Тема: Уровень риска на рынке недвижимости

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №7

Тема: Основные виды стоимости недвижимости.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №8

Тема: Цели оценки недвижимого имущества.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №9

Тема: Принципы оценки стоимости недвижимого имущества.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №10

Тема: Нормативно-правовые основы оценки имущества

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №11

Тема: Регулирование оценочной деятельности.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №12

Тема: Функции, основные права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №13

Тема: Требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №14

Тема: Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №15

Тема: Составление отчета об оценке. Принципы оценки стоимости недвижимости

Методические указания по заполнению лабораторных работ

Приложение 1

Титульный лист

Лабораторная работа № 1

Наименование лабораторной работы

Специальность (профессия) _____

Учебная дисциплина (МДК) _____

Рассмотрено на заседании

ПЦК _____

Протокол № _____ от «____»

_____ г.

Председатель ПЦК _____

Разработал преподаватель

Ф.И.О.

Дата

Пример лабораторной работы

Лабораторная работа №

Тема:

Цели:

Закрепление теоретических знаний по теме.

Формирование практических навыков

Формирование общей (профессиональной) компетенции: осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

Материальное обеспечение (оборудование, справочная литература, и т.д.):

.....

Студент должен знать:

-

-

Студент должен уметь:

-

-

Теоретическая часть:

.....

.....

Порядок выполнения работы:

- 1.
- 2.
- 3.

Контрольные вопросы:

- 1.
- 2.
- 3.

Список литературы:

Информационное обеспечение обучения

Основные учебные издания:

1. **Гохштанд А.Д.** Основные понятия, цели, принципы и правовые основания оценки собственности рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
2. **Гохштанд А.Д.** Методологические основы оценочной деятельности рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
3. **Гохштанд А.Д.** Регулирование оценочной деятельности. Организация процесса оценки рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
4. **Гохштанд А.Д.** Недвижимость как объект оценки рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
5. **Гохштанд А.Д.** Рынок недвижимого имущества рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
6. **Гохштанд А.Д.** Рынок земельных участков рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
7. **Гохштанд А.Д.** Государственное регулирование рынка недвижимости рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021

Нормативные правовые акты

26. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп.) // Собрание законодательства РФ. 2009. N 4. Ст. 445.

27. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ) (с изм. и доп.).

28. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. N 138-ФЗ (с изм. и доп.).

29. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N188-ФЗ (с изм. и доп.).

30. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N136-ФЗ (с изм. и доп.).

31. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. N63-ФЗ (с изм. и доп.).

32. Закон РФ от 11 октября 1991 г. N 1738-1 «О плате за землю» (с изм. и доп.).

33. Закон РФ от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 «О недрах» (с изм. и доп.).

34. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп.).

35. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп.).
36. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. и доп.).
37. Федеральный закон от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изм. и доп.).
38. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. N 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (с изм. и доп.).
39. Федеральный закон от 10 июля 2001 г. № 92-ФЗ «О специальных экологических программах реабилитации радиационно загрязненных участков территории» // СЗ РФ, 2001, № 29, ст. 2947.
40. Федеральный закон от 8 авг. 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (с изм. и доп.).
41. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп.).
42. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изм. и доп.).
43. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп.).
44. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп.).
45. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// СЗ РФ, 2007, №46 ст. 5553.
46. Постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. N 945 "О государственной кадастровой оценке земель"//СЗ РФ, 1999, N 35, ст. 4326.
47. Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. N 316 "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" (с изм. и доп.).
48. Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2000 г. N 918 "Об утверждении Правил предоставления сведений государственного земельного кадастра" (с изм. и доп.).
49. Постановление Правительства РФ от 30 июня 2006 г. N 404 "Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю"// СЗ РФ, 2006, N 152, ст. 3074.
50. Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. N 689 "О государственном земельном контроле" (с изм. и доп.).
51. Постановление Правительства РФ от 26 июня 2007 г. N 406 "О договоре купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности"// СЗ РФ, 2007, N 27, ст. 3293.

52. Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" от 20 июля 2007 года N 256

53. Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" от 20 июля 2007 года N 255

54. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 июля 2007 года N 254

55. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» от 22 октября 2010 года N 508

56. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» от 4 июля 2011 года N 238

57. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» от 7 ноября 2011 года N 628

58. Постановление Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 24 декабря 1998 г. N 52 Об утверждении квалификационной характеристики по должности "Оценщик интеллектуальной собственности"

59. Постановление Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 27 ноября 1996 г. N 11 Об утверждении квалификационной характеристики по должности "оценщик (эксперт по оценке имущества)"