 <p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</p> <p>ИГАПМ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА</p> <p><small>Инициатива федеральных органов власти в сфере образования и науки серии ААА (№ 00219) Сертификация ИГАПМ по ISO 9001:2015 № ПР-0047</small></p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 1/171


УТВЕРЖДАЮ
Ректор Академии Пастухова
Н.Н. Аниськина
 _____ 2021 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
профессиональной переподготовки

"Оценка недвижимости"

Ярославль, 2021 г.



 <p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</p> <p>ГАПМ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА</p> <p><small>Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки серия ААА № 012123 Сертификат ЮНИСЕФ по ISO 9001:2015 № ИР-0001</small></p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 2/171

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Формирование у будущих специалистов целостного представления о подходах и методах оценки стоимости объектов недвижимости, овладение практическими навыками оценки стоимости объектов недвижимости I категории сложности в условиях рыночной экономики и формирование следующих компетенций необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости недвижимости:

- Умение предоставлять клиентам консультативные услуги по экономике управления недвижимым имуществом и оценке стоимости объектов недвижимости категории сложности №1, их консультирование по вопросам применения оценочного законодательства и федеральных стандартов оценки.
- Способность к обсуждению с заказчиками и составлению договоров и заданий на проведение оценки стоимости объектов недвижимости категории сложности №1.
- Способность к сбору и анализу информации об объектах недвижимости категории сложности №1 для установления правового и технического статуса этих объектов и установления параметров их конкурентоспособности и иных параметров, влияющих на их стоимость.
- Умение проводить личный осмотр объектов соответствующей категории, согласно требованиям технического задания на оценку;
- Способность к изучению структуры соответствующего рынка, текущей рыночной конъюнктуры и типичных условий рыночных сделок с оцениваемыми объектами имущества, а также характеристик типичных рыночных участников в таких сделках.
- Способность к выявлению основных ценообразующих факторов на рынке.
- Способность к установлению пригодности различных подходов и методов оценки и их реализация.
- Способность к подбору сопоставимых аналогов или иных объектов сравнения.
- Способность к сбору информации по затратам и ожидаемым доходам.
- Способность к реализации расчетов стоимости и спецификации допущений, на которых основываются такие расчеты.
- Способность к определению итоговой величины стоимости объекта оценки, а также ограничений и пределов применения полученного результата.
- Умение персонального составления и подписания отчетов об (индивидуальной) оценке различных видов объектов недвижимости категории сложности №1 в соответствии с требованиями ФСО с учетом МСО, а также применимыми стандартами СРО оценщиков и иными используемыми стандартами, включая точное описание всех характеристик объекта оценки и допущений, на которых основывается оценка.

  <p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА <i>Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки серия ААА № 002193 Сертификат ИСО 9001:2015 № ИР-0307</i></p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 3/171

- Привлечение к участию в проводимой работе иных оценщиков, либо других специалистов – в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности, ФСО с учетом МСО.

- Умение надлежащего архивирования, обеспечения сохранности и конфиденциальности информации, полученной от заказчиков и иной информации, хранящейся в рабочих файлах - в соответствии с требованиями законодательства РФ, ФСО с учетом МСО.

- Предоставление соответствующей информации и отчетности о результатах личной профессиональной деятельности в рамках контрольных мероприятий за деятельностью оценщиков, организуемых в той СРО оценщиков, членом которой является оценщик.

1.2. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации

А.) Область профессиональной деятельности слушателя, прошедшего обучение по программе профессиональной переподготовки для выполнения нового вида профессиональной деятельности в сфере «Оценка недвижимости», включает:


- Соблюдение нормативно-правовых основ осуществления оценочной деятельности;
- Определение методов и технологий проведения оценочной деятельности;
- Разработка, внедрение и контроль, производство оценки и корректировка деятельности при оценке объектов
- Разработка, оформление и экспертиза документации по оценочной деятельности;
- Анализ деятельности по организации оценки;
- Консультационное сопровождение оценочной деятельности
- Организационно-техническое обеспечение процедур оценочной деятельности;

Б.) Объектами профессиональной деятельности являются:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (недвижимое);
 - право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
 - права требования, обязательства;
 - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте;
 - экспертиза отчетов об оценке;
 - экспертиза стоимостей по назначению суда.

1.3. Планируемые результаты обучения

По окончании обучения по программе слушатель:

<p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</p>  <p>ГАПМ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА</p> <p>Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки серия ААА № 002183 Сертификат ИРМ № ISO 9001:2015 № ИР-0004</p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 4/171

Должен знать:

- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации;
- руководящие и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта оценки;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки; методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки;
- порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком;
- законодательные и нормативные акты по налогообложению;
- таможенные правила;
- этику делового общения;
- правила проведения переговоров с клиентами;
- основы статистики;
- организацию бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности;
- правила пользования вычислительной техникой, средствами связи и коммуникаций; передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;
- порядок составления установленной отчетности;
- основы трудового законодательства.


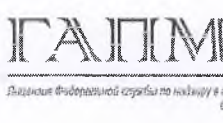
Должен уметь:

- разрабатывать, внедрять, контролировать, производить оценку и корректировку деятельности, технологических или методических решений при оценке объектов недвижимости категории сложности №1.
- решать задачи развития оценочной деятельности с использованием разнообразных методов и технологий, в том числе инновационных; разрабатывать методы и технологии оценки объектов недвижимости категории сложности №1.
- пользоваться современной организационно-коммуникационной техникой, средствами электронной передачи данных, защиты и хранения информации.
- пользоваться актуальными программами электронных таблиц на продвинутом уровне, в том числе функциями: фильтрация данных, построения регрессий, частотного моделирования распределения переменных (анализ рисков).
- пользоваться актуальными специализированными программами по оценке недвижимости.

1.4. Категория слушателей и требования к уровню подготовки поступающего на обучение

Лица, желающие освоить дополнительную профессиональную программу, должны иметь высшее профессиональное образование.

1.5. Программа разработана на основе:

  <p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА Центральный федеральный орган по надзору в сфере образования и науки Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки серия ААА №0011823 Сертификат №0881 от 23.09.2015 № ИР-0004</p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 5/171

- Профстандарта «Специалист в оценочной деятельности», утвержденного Приказом Минтруда России от 04 августа 2015 г. № 539н.
- Приказа Минэкономразвития РФ от 07.11.2011 N 628 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N 6)";
- Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ № 486 от 12.05.2014 года

1.6. Форма обучения очная с применением дистанционных технологий

1.7. Трудоемкость программы : для слушателя – 256 академических часов


1.8. Выдаваемый документ

Лица, успешно освоившие образовательную программу и прошедшие итоговую аттестацию, получают диплом о профессиональной переподготовке

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1 Учебный план


Наименование разделов	Общая трудоемкость, ч.	Аудиторные/дистанционные занятия			Самостоятельная работа слушателей, час.	Консультации	Промежуточная / итоговая аттестация
		Всего	Лекции	Практические занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.Общепрофессиональные дисциплины	86	48	29	19	38	-	5 3+2 Э
2.Специальные дисциплины	62	44	30	14	18	-	1 3+1 Э
3.Дисциплины специализации	80	40	20	20	40	-	3 3
4.Стажировка	20						
5. Индивидуальное консультирование	6		-	-	-	6	-

 МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГАПМ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА <small>Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки от 04.03.2014 № 0022/14 Сертификат РБМ от 15.03.2014 № ИР-0014</small>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 6/171

6. Итоговая аттестация	2						Э
Итого:	256	132	79	53	96	6	2

2.2 Учебно-тематический план

Наименование разделов/ дисциплин	Общая трудоемкость, ч.	Аудиторные/дистанционные занятия			Самостоятельная работа слушателей, ч.	Консультации	Промежуточная / итоговая аттестация
		В том числе					
		Всего	Лекции	Практические занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.Общепрофессиональные дисциплины	86	48	29	19	38		
1.1.Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества	10	6	3	3	4		3
1.2.Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования	12	8	6	2	4		3
1.3.Бухгалтерский учет и аудит	12	8	4	4	4		3
1.4.Экономический анализ	12	8	4	4	4		3
1.5.Налоги и налогообложение	8	-	-	-	8		3
1.6.Математические методы в оценке	18	12	6	6	6		Э
1.7.Инвестиции	14	6	6	-	8		Э
2.Специальные дисциплины	62	44	30	14	18		

 <p>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</p> <p>ГАПМ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО МЕНЕДЖМЕНТА ИМЕНИ Н.П. ПАСТУХОВА</p> <p><small>Лицензия Федеральной службы по труду и занятости от 04.04.2014 № 001233 Сертификат ИСО 9001:2015 № 001-00001</small></p>	Дополнительная профессиональная программа	
	Версия 1	Дата 25.05.2021 Стр. 7/171

2.1. Основы оценки стоимости имущества	16	12	12	-	4		3
2.2. Основы оценки стоимости недвижимости	46	32	18	14	14		Э
3. Дисциплины специализации	80	40	20	20	40		-
3.1. Ценообразование в строительстве	12	8	4	4	4		3
3.2. Практика оценки стоимости недвижимости	42	16	8	8	26		3
3.3. Оценка стоимости земли	26	16	8	8	10		3
4. Стажировка	20						
5. Индивидуальное консультирование	6					-	6
6. Итоговая аттестация	2						Э
Итого:	256	132	79	53	96	6	2

2.3 Примерный календарный учебный график

№	Наименование дисциплины (раздела, темы)	Объем аудиторной нагрузки, час.	Учебные недели												
			1 неделя	2 неделя	3 неделя	4 неделя	5 неделя	6 неделя	7 неделя	8 неделя	9 неделя	10 неделя	11 неделя	12 неделя	
1.	Общепрофессиональные дисциплины	86													
2.	Специальные дисциплины	62													
3.	Дисциплины специализации	80													
4.	Стажировка	20													
5.	Индивидуальное консультирование	6													
6.	Итоговая аттестация	2													