

## 4.2. Аннотации программ профессиональных модулей

### *Общая характеристика аннотаций программ профессиональных модулей*

Основная профессиональная образовательная программа СПО ППССЗ по специальности **21.02.05** Земельно-имущественные отношения (базовый уровень подготовки) предусматривает освоение следующих профессиональных модулей:

1. Управление земельно-имущественным комплексом.
2. Осуществление кадастровых отношений.
3. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений.
4. Определение стоимости недвижимого имущества.
5. Выполнение работ по должности агент по недвижимости.

Освоение каждого профессионального модуля завершается оценкой компетенций обучающегося по системе экзамена квалификационного.

### **Профессиональный модуль**

#### **«УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ»**

Обучение данному профессиональному модулю включает в себя изучение междисциплинарного курса:

**- МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом;**

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение следующими профессиональными компетенциями:

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

#### **иметь практический опыт:**

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

#### **уметь:**

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**знать:**

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

**Виды учебной работы и объем учебных часов профессионального модуля**

**всего** – 416 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 308 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 194 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 114 часов;

курсовая работа – 20 часов;

производственной практики – 108 часов.

Производственная практика *по управлению земельно-имущественным комплексом* проводится концентрированно в организациях после освоения разделов профессионального модуля.

Аттестация в форме экзамена (квалификационного) на 2 курсе (4 семестр).

**Содержание междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом»:**

**Раздел 1.** Регулирование земельно-имущественных отношений территорий

Тема 1.1 Правовое регулирование земельно-имущественных отношений территории

Тема 1.2. Экономическое и административное регулирование земельно-имущественных отношений территории

**Раздел 2.** Земельный баланс

Тема 2.1. Земля как специфическое средство производства

Тема 2.2. Концепция земельного баланса, его понятия.

**Раздел 3.** Эксплуатация и развитие территорий

Тема 3.1. Стратегическое развитие территории

Тема 3.2. Эксплуатация территорий

**Раздел 4.** Охрана земли

Тема 4.1. Актуальные проблемы охраны земли

Тема 4.2 Мониторинг земель

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме диф.зачета на 2 курсе 4 семестре.

## **Профессиональный модуль «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

Освоение данного профессионального модуля предполагает изучение междисциплинарного курса:

- **МДК 02.01. Кадастры и кадастровая оценка земель**

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение профессиональными компетенциями:

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

**иметь практический опыт:**

- ведения кадастровой деятельности;

**уметь:**

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;
- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный [закон](#) от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости");

**знать:**

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;

- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

### **Виды учебной работы и объем учебных часов:**

**всего** – 159 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 123 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 82 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 41 час;

производственной практики – 36 часов.

Производственная практика *по кадастровой деятельности* проводится в организациях после освоения разделов профессионального модуля.

**Аттестация** в форме экзамена квалификационного 2 курс (4 семестр).

**Содержание** междисциплинарного курса «**Кадастры и кадастровая оценка земель**»:

#### **Раздел 1. Назначение и организация государственного кадастра**

Тема 1.1. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом

Тема 1.2. Основные понятия и виды государственных кадастров

Тема 1.3. Нормативно-правовая основа ведения

Тема 1.4 Субъекты и объекты земельных отношений

#### **Раздел 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости**

Тема 2.1. Государственная система учета недвижимого имущества

Тема 2.2. Инвентаризация и технический учет объектов недвижимости

#### **Раздел 3. Кадастровая оценка недвижимости**

Тема 3.1. Оценка земель: понятие и содержание оценки

Тема 3.2. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков

#### **Раздел 4. Информационное обеспечение ведения кадастровой деятельности**

Тема 4.1. Информационное обеспечение ведения кадастровой документации

Тема 4.2. Автоматизированная система государственного кадастра недвижимости

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме диф.зачета на 2 курсе 4 семестре.

## **Профессиональный модуль «КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

Освоение данного профессионального модуля предполагает изучение междисциплинарного курса:

- **МДК 03.01. Геодезия с основами картографии и картографического черчения.**

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение профессиональными компетенциями:

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

**иметь практический опыт:**

- выполнения картографо-геодезических работ;

**уметь:**

- читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками и условными обозначениями;
- производить линейные и угловые измерения, а также измерения превышения местности;
- изображать ситуацию и рельеф местности на топографических и тематических картах и планах;
- использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съемочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ;
- составлять картографические материалы (топографические и тематические карты и планы);
- производить переход от государственных геодезических сетей к местным и наоборот;

**знать:**

- принципы построения геодезических сетей;
- основные понятия об ориентировании направлений;
- разграфку и номенклатуру топографических карт и планов;

- условные знаки, принятые для данного масштаба топографических (тематических) карт и планов;
- принципы устройства современных геодезических приборов;
- основные понятия о системах координат и высот;
- основные способы выноса проекта в натуру.

### **Виды учебной работы и объем учебных часов**

всего – 231 час, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 195 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 130 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 65 часов;

производственной практики – 36 часов.

Производственная практика *по картографии и геодезии* проводится в организациях после освоения разделов профессионального модуля.

Аттестация в форме экзамена квалификационного 3 курс (5 семестр).

### **Содержание междисциплинарного курса «Геодезия с основами картографии и картографического черчения»:**

#### **Раздел 1. Геодезия и землеустройство**

Тема 1.1. Геодезия как наука и сфера практической деятельности

Тема 1.2. Геодезическая съёмка

Тема 1.3. Линейные измерения

Тема 1.4. Работа с теодолитом

Тема 1.5. Угловые измерения

Тема 1.6. Полевые работы при проведении теодолитной съёмки

Тема 1.7. Определение площадей земельных участков

Тема 1.8. Нивелирная съёмка

Тема 1.9. Автоматизация геодезических работ

Тема 1.10. Системы координат государственного кадастра

Тема 1.11. Опорные геодезические сети

Тема 1.12. Межевание земель

#### **Раздел 2. Картография и ГИС-технологии**

Тема 2.3. Системы координат.

Тема 2.4. Ориентирование линий на земной поверхности

Тема 2.5. План. Карта. Масштаб

Тема 2.6. Картирование рельефа

Тема 2.7. Геоинформатика

Тема 2.8. Ввод, предварительная обработка и хранение данных

Тема 2.9. Анализ пространственных данных. Картографическое обеспечение земельно-имущественных отношений

Тема 2.10. Проектирование ГИС

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме диф.зачета на 3 курсе 5 семестре.

## **Профессиональный модуль «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

Освоение данного профессионального модуля предполагает изучение междисциплинарного курса:

- **МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества.**

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение профессиональными компетенциями:

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

**иметь практический опыт:**

- оценки недвижимого имущества;

**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;

**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.

### **Виды учебной работы и объем учебных часов**

**всего** – 262 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 190 часов, включая:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 136 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 54 часа;
- курсовая работа – 20 часов
- производственной практики – 72 часа.

Производственная практика *по оценке недвижимого имущества* проводится в организациях после освоения разделов профессионального модуля.

Аттестация в форме экзамена (квалификационного) на 3 курсе, 5 семестре.

**Содержание** междисциплинарного курса **«Оценка недвижимого имущества»:**

**Раздел 1.** Экономика недвижимости.

Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в России

Тема 1.2. Рынок недвижимости. Принципы оценки недвижимости

**Раздел 2.** Методология оценки недвижимости.

Тема 2.1. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества

**Раздел 3.** Организация процесса оценки недвижимости.

Тема 3.1. Организация процесса оценки недвижимого имущества

**Раздел 4.** Проектно – сметное дело

Тема 4.1. Элементы проектно – сметного дела

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме экзамена на 3 курсе 5 семестре.



## **Профессиональный модуль «ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ДОЛЖНОСТИ АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ»**

Программа модуля входит в вариативную часть основной профессиональной образовательной программы среднего профессионального образования.

Освоение данного профессионального модуля предполагает изучение междисциплинарных курсов:

- **МДК 05.01. Осуществление деятельности агента по недвижимости**
- **МДК 05.02. Сметное дело**
- **МДК 05.03. Ипотечное кредитование, финансовая аренда (лизинг) и факторинговые операции**

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение профессиональными компетенциями:

- ПК 5.1. Выполнять работы по изучению и анализу конъюнктуры рынка недвижимости.

- ПК 5.2 Осуществлять проведение показов - презентаций объектов недвижимости потенциальным покупателям или арендаторам в рамках действующих договоров на оказание услуг.

- ПК 5.3. Осуществлять подготовку и проведение гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с технологической картой сделки.

- ПК 5.4. Выполнять финансовые расчеты по условиям ипотечного кредитования, финансовой аренды (лизинга) и факторинговых операций.

- ПК 5.5. Составлять сметную документацию, отвечающую действующим стандартам.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

### **иметь практический опыт:**

- выполнения работ по должности агента по недвижимости;
- составления сметной документации;
- осуществления расчета платежей сделок с недвижимым имуществом по ипотечному кредитованию и лизинговым операциям;

### **уметь:**

- анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение, конъюнктуру рынка недвижимости, оценивать тенденции его развития;
- осуществлять проведение показов - презентаций объектов недвижимости потенциальным покупателям
- оформлять договоры на совершение сделок с недвижимостью, составлять акт приема-передачи предмета сделки;
- анализировать правовые документы для оформления сделки с недвижимостью;
- рассчитывать платежи ипотечного кредитования,
- составлять сметную документацию с применением профессиональных

программных комплексов по составлению сметной документации на основе современной сметно-нормативной базы;

**знать:**

- правовые основы риэлтерской деятельности;
- особенности недвижимости как товара;
- специфику рынка недвижимости;
- основные сегменты рынка недвижимости;
- основные положения методологии мониторинга рынка недвижимости (принципы, цели, критерии, показатели);
- методы анализа и прогнозирования рынка недвижимости;
- правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;
- порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;
- особенности организации деятельности риэлторской фирмы
- особенности ипотечного рынка, модели ипотеки;
- методы определения сметных цен;
- структуру сметной стоимости, виды сметной документации.

**Виды учебной работы и объем учебных часов**

всего – 385 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 277 часов, включая:  
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 174 часа;  
самостоятельной работы обучающегося – 103 часа;  
учебной и производственной практики – 108 часов.

Учебная практика по сметному делу, ипотечному и лизинговому кредитованию проводится рассредоточено в течение семестра в учебно-лабораторных аудиториях.

Производственная практика по деятельности агента по недвижимости проводится концентрированно в организациях после освоения разделов профессионального модуля.

Аттестация в форме экзамена (квалификационного) на 3 курсе, 6 семестре.

**Содержание междисциплинарного курса «Осуществление деятельности агента по недвижимости»:**

Тема 1. Правовые основы риэлтерской деятельности.

Тема 2. Договорные основы риэлтерской деятельности.

Тема 3. Виды и особенности недвижимости.

Тема 4. Риски и практика проведения сделок с недвижимостью.

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме экзамена на 3 курсе 6 семестре.

**Содержание** междисциплинарного курса «Сметное дело»:

**Тема 1.** Нормативная база составления смет в РФ.

Тема 1.1. Методические положения современного ценообразования в строительстве

Тема 1.2. Состав и содержание сметной документации.

Тема 1.3. Отчетная и исполнительная документация

**Тема 2.** Автоматизация сметных расчетов.

Тема 2.1. Особенности программного комплекса.

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме диф.зачета на 3 курсе 6 семестре.

**Содержание** междисциплинарного курса «Ипотечное кредитование, финансовая аренда (лизинг) и факторинговые операции»:

**Тема 1.** Организация ипотечного кредитования в РФ.

Тема 1.1 Сущность и теория ипотеки.

Тема 1.2. Налоги, относящиеся к операциям с недвижимостью.

**Тема 2.** Организация лизинговых операций в РФ.

Тема 2.1. Сущность лизинга и виды лизинговых операций.

Тема 2.2. Расчет лизинговых платежей

Тема 2.3. Подготовка и обоснование лизинговой сделки

**Тема 3.** Организация факторинга лизинговых операций.

Тема 3.1. Факторинговые операции.

Промежуточная аттестация по МДК проводится в форме диф.зачета на 3 курсе 6 семестре.