

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«КУБАНСКИЙ ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»
(АНПО «КУБАНСКИЙ ИПО»)**

ОТДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

профессионального модуля

**ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества
по специальности**

**21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ
базовая подготовка**

Краснодар, 2021

СОГЛАСОВАНО

Зам. директора по КОД и МР

_____/ Т.В. Першакова
28.05.2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор АНПОО «Кубанский ИПО»

_____/ О.Л. Шутов
Приказ №53-О от 28.05.2021 г.



ОДОБРЕНО

Педагогическим советом

Протокол №6 от 28.05.2021 г.

РАССМОТРЕНО

на заседании УМО Земельно-имущественные
отношения и операционная деятельность в логистике

Протокол №5 от 25.05.2021 г.

Председатель _____ / Т.В.Першакова

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» предназначена для реализации основной профессиональной образовательной программы среднего профессионального образования по программе подготовки специалистов среднего звена. Разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» (Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014 № 486, зарегистрированного Министерством Юстиции России 27.06.2014 № 32885), входящей в состав укрупненной группы специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, с учетом профессионального стандарта «Землеустроитель» (Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 5 мая 2018г № 301н, зарегистрированного в Минюсте РФ 24 мая 2018 г. № 51173) и профессионального стандарта «Специалист по операциям с не-движимостью» (Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 10 сентября 2019 г № 611н, зарегистрированного в Минюсте РФ 22 ноября 2019 г. № 56601)

Организация - разработчик: АНПОО «Кубанский ИПО»

Разработчик:

Недякина А.П., преподаватель АНПОО «Кубанский ИПО»

Рецензенты:

1. Мастюгина О.В. – преподаватель, АНПОО «Кубанский ИПО»

Квалификация по диплому: инженер

2. Зафиров С.В. – работодатель, генеральный директор ООО

«Оценка. Право. Кадастр», квалификация по диплому: инженер

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	8
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	27
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	30

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее - программа) – является частью основной профессиональной образовательной программы среднего профессионального образования в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида деятельности (ВД): определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

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.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

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 от «29» июля 1998г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;
- *использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей*
- *идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании*
- *пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов*

– использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества;

– использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения

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.

– *нормативные правовые акты в области оценочной деятельности*

– *классификацию объектов недвижимости*

– *стандарты, правила и методологию определения стоимостей*

– *порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком*

– *особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества*

– *влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества*

1.3. Количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля:

всего – 348 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 276 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 184 часа;

в форме практической подготовки – 184 часа

в том числе, аудиторная вариативная часть – 24 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 92 часа;

в том числе, самостоятельной вариативной части – 8 часов;

производственной практики – 72 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности определение стоимости недвижимого имущества, в том числе 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.
ЛР 10	Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой
ЛР 13	Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности
ЛР 14	Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности
ЛР 15	Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных,

	государственных, общенациональных проблем
ЛР 16	Принимающий основы экологической культуры, соответствующей современному уровню экологического мышления, применяющий опыт экологически ориентированной рефлексивно-оценочной и практической деятельности в жизненных ситуациях и профессиональной деятельности
ЛР-КК 1	Признающий ценность непрерывного образования, ориентирующийся в изменяющемся рынке труда, избегающий безработицы; управляющий собственным профессиональным развитием; рефлексивно оценивающий собственный жизненный опыт, критерии личной успешности.
ЛР-КК 2	Экономически активный, предприимчивый, готовый к самозанятости
ЛР СОП-3	Адекватно оценивающий свои способности и возможности, ответственно относящийся к процессу обучения и его результатам

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1., ПК 4.5.	Раздел 1. Экономика недвижимости	42	20	6	*	22	*	*	*
ПК 4.1.	Раздел 2. Концептуальные основы оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности	46	24	4	*	22	*	*	*
ПК 4.2., ПК 4.3.	Раздел 3. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества. Осуществление	124	94	48	*	30	*	*	*

	оценки недвижимого имущества								
ПК 4.6.	Раздел 4. Организация процесса оценки недвижимости	32	22	12	*	10	*	*	*
ПК 4.4., ПК 4.5.	Раздел 5. Проектно-сметное дело	32	24	10	*	8	*	*	*
	Производственная практика (по профилю специальности)	72							72
	Всего:	348	184	80	*	92	*	*	72

**Тематический план ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества**

**звездочкой отмечаются темы, реализация которых предусматривается в форме практической подготовки*

Наименование разделов и тем	Макс. учеб. нагрузка студента (час)	Самост. работа студента (час)	Количество аудиторных часов			
			Всего	в т.ч. в форме практической подготовки	Теоретич. обучение	Практич. (семинарские) занятия
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества	276	92	184	184*	104	80
Раздел 1. Экономика недвижимости	42	22	20	20*	14	6
Тема 1.1 Недвижимость как объект оценки	22	12	10	10*	8	2
Тема 1.2 Рынок недвижимости	20	10	10	10*	6	4
Раздел 2. Концептуальные основы оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности	46	22	24	24*	20	4
Тема 2.1 Понятия, цели, функции и принципы оценки недвижимости	24	12	12	12*	12	-
Тема 2.2 Механизм регулирования оценочной деятельности	22	10	12	12*	8	4
Раздел 3. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества. Осуществление оценки недвижимого имущества	124	30	94	94*	46	48
Тема 3.1 Сравнительный подход	24	6	18	18*	8	10
Тема 3.2 Временная оценка денежных потоков	18	6	12	12*	8	4
Тема 3.3 Доходный подход	22	6	16	16*	8	8
Тема 3.4 Затратный подход	32	6	26	26*	14	12
Тема 3.5 Согласование результатов оценки	18	4	14	14*	4	10
Тема 3.6 Анализ наиболее эффективного использования	10	2	8	8*	4	4
Раздел 4. Организация процесса оценки недвижимости	32	10	22	22*	10	12
Тема 4.1 Сбор и обработка информации при проведении оценки недвижимости	14	4	10	10*	4	6
Тема 4.2 Оценочная документация	18	6	12	12*	6	6
Раздел 5. Проектно-сметное дело	32	8	24	24*	14	10
Тема 5.1 Типология объектов оценки (зданий и сооружений)	12	2	10	10*	6	4
Тема 5.2 Сметная стоимость строительства	10	4	6	6*	4	2

Тема 5.3. Сметная документация	10	2	8	8*	4	4
Экзамен	-	-	-	-	-	-
Производственная практика	72	-	-	-	-	-
Всего по профессиональному модулю	348	92	184	184*	104	80

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю

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	Уровень освоения
1	2	3	4
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества		348	
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		276	
Раздел 1 Экономика недвижимости		42	
Тема 1.1. Недвижимость как объект оценки		8	
	Содержание		
1	Введение в предмет. Признаки, классификация недвижимости. Понятие недвижимости и необходимость ее оценки. Сущностные признаки. Укрупненная классификация недвижимости. Правовой статус объекта недвижимости. Многоаспектная сущность недвижимости.	2	1
2	Право собственности на недвижимость. Понятие «собственность». Содержание права собственности. Формы и виды собственности. Основания возникновения, изменения, прекращения права собственности	2	2
3	Другие вещные права на объекты недвижимости: их содержание и особенности. Право постоянного бессрочного пользования. Право пожизненного наследуемого владения. Право ограниченного пользования (сервитут, публичный сервитут). Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления. Регистрация прав на недвижимое имущество.	2	2
4	Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки. Необходимость оценки инвестиционной привлекательности. Целесообразность инвестирования. Период (срок) окупаемости. Чистая текущая стоимость. Индекс рентабельности (ставка доходности) проекта. Внутренняя ставка доходности. Модифицированная ставка доходности. Ставка доходности финансового менеджмента	2	2
Практические занятия по приобретению умений собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах		2	
1	ПЗ №1 Решение задач на расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки	2	

Тема 1.2. Рынок недвижимости	Содержание		6	
	1	Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура. Основные понятия рынка недвижимости (рынок недвижимости, спрос, предложение, цена, стоимость). Функции рынка. Классификация рынка недвижимости для целей оценки. Структура рынка недвижимости. <i>Классификация объектов недвижимости.</i> Участники рынка недвижимости. Информационное обеспечение рынка недвижимости. <i>Особенности рынков земли.</i>	2	2
	2	Операции и сделки на рынке недвижимости. Правовое обеспечение операций с объектами недвижимости. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Условия действительности сделок. Порядок заключения сделок. Типы операций с недвижимым имуществом.	2	2
	3	Анализ рынка при оценке объекта недвижимости. Необходимость анализа рынка недвижимости. Последовательность анализа. Факторы спроса и предложения. Содержание анализа рынка недвижимости в оценочной документации. Сегментация рынка. <i>Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества</i>	2	2
	Практические занятия по приобретению умений собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах		4	
	1	ПЗ №2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки	2	
	2	ПЗ №3 Проведение анализа предложений на заданном сегменте рынка	2	
Самостоятельная работа при изучении раздела 1 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. Тематика рефератов и докладов для самостоятельной работы:			22	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Современное состояние и перспективы развития земельного рынка России. 2. Современное состояние и перспективы развития земельного рынка муниципального образования (на примере любого муниципального образования). 3. Современное состояние и перспективы развития рынка производственных зданий муниципального образования (на примере любого муниципального образования). 4. Современное состояние и перспективы развития рынка жилья в России. 5. Современное состояние и перспективы развития рынка жилья муниципального образования (на примере любого муниципального образования). 6. Современное состояние и перспективы развития рынка коммерческой недвижимости в России. 7. Современное состояние и перспективы развития рынка коммерческой недвижимости города (на примере г. Краснодар). 				

8. 12. Современное состояние и перспективы развития рынка коммерческой недвижимости муниципального образования (на примере любого муниципального образования).			
9. Влияние современной политики в сфере земельных отношений на развитие рынка недвижимости муниципального образования.			
10. Факторы повышения инвестиционной привлекательности объекта недвижимости (на примере объектов различного назначения).			
Раздел 2 Концептуальные основы оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности		46	
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества			
Тема 2.1 Понятия, цели, функции и принципы оценки недвижимости	Содержание	12	
1	Цель и функции оценки недвижимости. Заказчики оценки недвижимости. Цель оценки. Функции оценки. Требования ФСО №2 к целям и функциям оценки. Необходимость оценки недвижимого имущества	2	2
2	Виды стоимости, применительно к оценке недвижимого имущества. Типы оценочных стоимостей. Рыночная стоимость. Рыночная стоимость аренды. Залоговая стоимость. Инвестиционная стоимость. Ликвидационная стоимость. Кадастровая стоимость. Балансовая стоимость. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости. <i>Стандарты, правила и методология определения стоимостей</i>	2	2
3	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Уровни влияния факторов. Политические факторы. Экономические факторы. Социальные факторы. Физические факторы. Местоположение. Условия продаж. Физические характеристики. Архитектурно-строительные.	2	2
4	Принципы оценки недвижимости (1-я, 2-я группа). Сущность и группы оценочных принципов. Принципы, основанные на представлениях собственника (пользователя): принцип полезности, замещения, ожидания. Принципы, связанные с землей и ее освоением: принцип остаточной продуктивности, вклада, сбалансированности, разделения.	2	2
5	Принципы оценки недвижимости (3-я, 4-я группа). Принципы, связанные с рыночной средой: принцип зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения. Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).	2	2
6	Процесс оценки недвижимости и его этапы. Основные этапы. Постановка задачи и заключение договора на оценку. Сбор и анализ данных. Анализ рынка. Анализ НЭИ. Проведение расчетов по	2	2

		определению стоимости. Согласование результатов. Составление отчета об оценке.		
Тема 2.2 Механизм регулирования оценочной деятельности	Содержание		8	
	1	Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы и их функции. Основные положения Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (понятие оценочной деятельности, объекты оценки, обязательность проведения оценки, основания для проведения оценки). Основные положения Федеральных стандартов оценки №1-3, 7 (требования к проведению оценки, цель оценки и предполагаемое использование результата оценки, объекты оценки, анализ рынка).	2	2
	2	Субъекты оценочной деятельности. Понятие субъекта оценочной деятельности. Требования. Образование. Страхование имущественной ответственности. Права и обязанности оценщика	2	2
	3	Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности. Законы, регулирующие оценочную деятельность в РФ. Подзаконные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ. Международные стандарты оценки.	2	2
	4	Саморегулирование оценочной деятельности. Понятие саморегулируемой организации оценщиков. Функции. Основные права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков. Требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков	2	2
	Практические занятия по приобретению умений руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от «29» июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки		4	
	1	ПЗ №4 Изучение норм Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	2	
	2	ПЗ №5 Изучение норм стандартов оценки № 1-3, 7	2	
	Самостоятельная работа при изучении раздела 2 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. Тематика рефератов и докладов для самостоятельной работы: 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости 2. Информационное обеспечение оценки недвижимости			22

3. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости				
4. Правовые аспекты оценки недвижимости				
5. Регулирование оценочной деятельности				
6. Ипотечно-инвестиционный анализ в оценке недвижимости				
7. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости				
8. Организация и моделирование массовой оценки				
9. Особенности функционирования рынка недвижимости				
10. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости				
11. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством				
12. Оценка и страхование на рынке недвижимости				
13. Управление объектами недвижимости				
Раздел 3 Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества. Осуществление оценки недвижимого имущества		124		
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества				
Тема 3.1 Сравнительный подход	Содержание	8		
	1	Общие положения сравнительного подхода. ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Принципы подхода. Условия применения. Методы сравнительного подхода.	2	2
	2	Метод сравнения продаж. Сущность метода. Этапы определения стоимости. Сбор информации и проверка ее достоверности. Единицы сравнения. Элементы сравнения.	2	2
	3	Корректировка цен объектов-аналогов. Виды корректировок. Процесс проведения корректировок. Методы расчета и введения корректировок. Расчет последовательных и независимых корректировок.	2	2
	4	Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. ФСО № 7 о согласовании результатов оценки. Определение весовых коэффициентов для объектов-аналогов. Расчет итоговой стоимости объекта оценки. Оценка точности полученных результатов	2	2
	Практические занятия по приобретению умений производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки		10	
	1	ПЗ №6 Решение задач на определение стоимости объекта методом сравнения продаж	2	
	2	ПЗ №7 Выбор объектов-аналогов	2	
	3	ПЗ №8 Выполнение сравнительного анализа объекта оценки и объектов-аналогов	2	

	4	ПЗ №9 Расчёт и введение корректировок	2	
	5	ПЗ №10 Согласование результатов оценки полученных в рамках сравнительного подхода	2	
Тема 3.2 Временная оценка денежных потоков	Содержание		8	
	1	Основы теории стоимости денег во времени. Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет.	2	2
	2	Способы расчета денежных потоков: функция сложного процента, дисконтирования, текущей стоимости аннуитета. Сущность функции «сложный процент», формула для расчета, примеры. Сущность функции «дисконтирование», формула для расчета, примеры. Сущность функции «текущая стоимость аннуитета», формула для расчета, примеры.	2	2
	3	Способы расчета денежных потоков: функция периодического взноса на погашение кредита, будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на накопление фонда. Сущность функции «периодический взнос на погашение кредита», формула для расчета, примеры. Сущность функции «будущая стоимость аннуитета», формула для расчета, примеры. Сущность функции «периодический взнос на накопление фонда», формула для расчета, примеры. Взаимосвязи между различными функциями	2	2
	4	Инвестиции в недвижимость и их особенности. ФЗ от 25.02.1999 № 39 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации». Понятие инвестиций. Виды инвестиций в недвижимость. Критерии инвестиционного процесса. Классификация инвестиционных проектов. Особенности инвестирования в недвижимость. Ставка капитализации для связанных инвестиций	2	2
	Практические занятия по приобретению умений производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества		4	
	1	ПЗ №11 Решение задач на функции сложного процента (функция сложного процента, дисконтирования, текущей стоимости аннуитета)	2	
2	ПЗ №12 Решение задач на функции сложного процента (функция периодического взноса на погашение кредита, будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на накопление фонда)	2		
Тема 3.3 Доходный подход	Содержание		8	
	1	Общие положения доходного подхода. ФСО № 1 о доходном подходе.	2	2

		Сущность подхода. Случаи применения. Принципы. Этапы расчета стоимости. Основные положения о методах доходного подхода		
	2	Виды денежных потоков. Потенциально валовый доход. Потери дохода. Действительный валовый доход. Чистый операционный доход. Чистый доход от эксплуатации объекта. Реверсия. Источники информации для анализа финансовых потоков и их особенности.	2	2
	3	Метод капитализации доходов. Условия применения метода. Этапы оценки стоимости методом капитализации. Базовая формула расчета стоимости недвижимости. Методы расчета коэффициента капитализации: с учетом возмещения капитальных затрат и способы определения ставки дохода на капитал, нормы возврата капитала; метод рыночной выжимки; метод связанных инвестиций.	2	2
	4	Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия применения метода. Этапы оценки стоимости методом ДДП. Базовая формула расчета стоимости недвижимости. Методы расчета ставки дисконтирования: метод кумулятивного построения; метод сравнения альтернативных инвестиций; метод выделения; метод мониторинга. Расчет стоимости реверсии	2	2
		Практические занятия по приобретению умений производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества	8	
	1	ПЗ №13 Решение задач на расчет чистого операционного дохода	2	
	2	ПЗ №14 Решение задач на расчет коэффициента капитализации, ставки дисконтирования	2	
	3	ПЗ №15 Решение задач на определение стоимости объекта оценки методом капитализации дохода	2	
	4	ПЗ №16 Решение задач на определение стоимости объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков	2	
Тема 3.4 Затратный подход		Содержание	14	
	1	Общие положения затратного подхода. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Принципы. Условия применения. Этапы расчета стоимости затратным подходом	2	2
	2	Определение стоимости восстановления (замещения) объекта капитального строительства. Основные понятия. Методы определения	2	2

		стоимости восстановления (замещения). Метод удельной стоимости. Поэлементный метод. Сметный метод. Индексный метод.		
3		Износ объекта капитального строительства. Понятие износа. Влияние износа на стоимость объекта недвижимости. Общий совокупный износ объекта. Виды износа и их характеристики: физический, функциональный, внешний (экономический).	2	2
4		Определение физического износа. Методы определения устранимого физического износа. Методы определения неустранимого физического износа. Порядок расчета суммарного физического износа	2	2
5		Определение функционального, внешнего (экономического) износа. Методы определения устранимого функционального износа. Методы определения неустранимого функционального износа. Порядок расчета функционального износа. Методы определения внешнего (экономического) износа.	2	2
6		Этапы и методы определения рыночной стоимости земельного участка. Этапы оценки рыночной стоимости земельного участка и их содержание. Метод сравнения продаж. Метод распределения. Метод Выделения. Метод остатка. Метод предполагаемого использования. Метод капитализации земельной ренты.	2	2
7		<i>Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества. Влияние устранимого физического износа на общую рыночную стоимость. Влияние устранимого функционального износа. Влияние неустранимого функционального износа. Совокупное влияние износов на стоимость объектов недвижимости. Взаимовлияние износов</i>	2	2
		Практические занятия по приобретению умений производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании	12	
1		ПЗ №17 Решение задач на определение полной восстановительной стоимости зданий	2	
2		ПЗ №18 Решение задач на определение физического износа	2	
3		ПЗ №19 Решение задач на определение функционального и внешнего износа	2	
4		ПЗ №20 Решение задач на определение рыночной стоимости земельного	2	

		участка		
	5	ПЗ №21 Определение влияния износа на стоимость недвижимого имущества	2	
	6	ПЗ №22 Выполнение идентификации объекта оценки и определение его состояния при фотографировании	2	
Тема 3.5 Согласование результатов оценки	Содержание		4	
	1	Методы определения итоговой величины стоимости (ранжирование). ФСО № 1, 7 о порядке согласования результатов оценки. Метод ранжирования оценки критериев стоимости: суть метода, порядок применения.	2	2
	2	Методы определения итоговой величины стоимости (распределение весовых коэффициентов, интерполяция). Метод распределения весовых коэффициентов: суть метода, порядок применения. Метод интерполяции на базе Наегли: суть метода, порядок применения.	2	2
	Практические занятия по приобретению умений обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества		10	
	1	ПЗ №23 Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом	2	
	2	ПЗ №24 Определение стоимости объекта недвижимости затратным подходом	2	
	3	ПЗ №25 Определение стоимости объекта недвижимости доходным подходом	2	
	4	ПЗ №26 Решение задач на согласование результатов оценки методом ранжирования	2	
	5	ПЗ №27 Решение задач на согласование результатов методом распределения весовых коэффициентов, методом интерполяции на базе Наегли	2	
Тема 3.6 Анализ наиболее эффективного использования	Содержание		4	
	1	Основные понятия об анализе наиболее эффективного использования (НЭИ). Необходимость и суть анализа. ФСО № 7 об анализе НЭИ. Критерии НЭИ. Физическая осуществимость. Юридическая допустимость. Финансовая обоснованность. Максимальная	2	2

		продуктивность		
	2	Способы определения НЭИ объекта недвижимости. Определение НЭИ незастроенного земельного участка. Определение НЭИ застроенного земельного участка. Метод качественного анализа. Общие сведения об анализе НЭИ земельных участков. Примеры анализа НЭИ земельного участка как условно свободного. Примеры анализа НЭИ застроенного земельного участка.	2	2
		Практические занятия по приобретению умений собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	4	
	1	ПЗ №28 Решение задач на определение НЭИ незастроенного земельного участка	2	
	2	ПЗ №29 Решение задач на определение НЭИ застроенного земельного участка	2	
<p>Самостоятельная работа при изучении раздела 3 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. Тематика рефератов и докладов для самостоятельной работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Методика оценки разных видов недвижимости 2. Методика оценки зданий и сооружений 3. Правовые основы оценки недвижимости. 4. Методические основы оценки недвижимости. 5. Экономическая целесообразность и практические применения оценки недвижимости. 6. Рынки недвижимости. Закономерности развития, специфика и особенности функционирования. 7. Фондовый рынок, его влияние на процесс формирования стоимости недвижимости и основных средств 8. Рынок земли. Правовые основы и закономерности развития в современном периоде. 9. Определение рыночной стоимости земли не сельскохозяйственного назначения. 10. Экономическая оценка земли. Рентный доход. 11. Экономические, правовые и методические основы оценки стоимости нового строительства. 12. Область применения затратного подхода к оценке недвижимости и основных средств. 13. Возможности использования методов сравнительного подхода к оценке недвижимости. 14. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости и основных средств и его использование в оценке. 15. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. 16. Ипотечное кредитование, сущность, основные виды, риски. 17. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершённых строительством. 			30	

18. Экономическая необходимость и правовые основы оценки и переоценки основных средств.				
19. Право собственности и иные вещные права на недвижимость.				
20. Оценка объектов недвижимости в «пассивных» секторах рынка, в том числе в сфере антикризисного управления.				
21. Оценка стоимости объектов недвижимости при аренде.				
22. Оценка ликвидационной стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях финансовой несостоятельности (банкротства).				
Раздел 4 Организация процесса оценки недвижимости		32		
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества				
Тема 4.1 Сбор и обработка информации при проведении оценки недвижимости	Содержание	4		
	1	Внешняя информация. Определение объема требуемой информации. Состав. Экономические показатели. Политические, социальные показатели. Источники информации. Рыночная ситуация на определенном сегменте.	2	2
	2	Внутренняя информация. Состав. Основные источники. Осмотр объекта. Описание объекта оценки	2	2
	Практические занятия по приобретению умений собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов		6	
	1	ПЗ №30 Формирование массива внешней и внутренней информации	2	
	2	ПЗ №31 Подготовка описания объекта оценки. Формирование сведений о Заказчике и Исполнителе	2	
	3	ПЗ №32 Выявление ценообразующих факторов объекта оценки	2	
	Тема 4.2 Оценочная документация	Содержание	6	
1		Задание, договор на оценку. Требования ФСО № 1,7 к заданию. Содержание задания. Основания для проведения оценки объекта оценки. Требования ФЗ-135 (ст. 10, 11) к договору. Содержание договора.	2	2
2		Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком. Этапы составления задания и их содержание. Этапы заключения договора и их содержание	2	2
3		Отчет об оценке. Требования ФЗ-135 к отчету (ст.11-13). Требования ФСО № 3 к составлению отчета. Требования ФСО № 3 к содержанию отчета. Требования ФСО № 3 к описанию информации, используемой при проведении оценки. Экспертиза отчетов об оценке (ФСО №5).	2	2
Практические занятия по приобретению умений оформлять договор с		6		

	заказчиком и задание на оценку объекта оценки; руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от «29» июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки; <i>использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей</i>			
	1	ПЗ №33 Составление договора на оценку	2	
	2	ПЗ №34 Составление задания на оценку в соответствии с установленной формой	2	
	3	ПЗ №35 Изучение состава и содержания отчетов по оценке	2	
Самостоятельная работа при изучении раздела 4 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.			10	
1. Задание на сбор внешней и прочей информации по конкретному объекту недвижимости, заданному для оценки преподавателем.				
2. Определение стоимости объекта сравнительным подходом на основе собранной информации.				
3. Определение стоимости недвижимости затратным подходом на основе собранной информации.				
4. Определение стоимости недвижимости доходным подходом на основе собранной информации (по коммерческой недвижимости).				
5. Согласование результатов оценки, полученных тремя подходами.				
Раздел 5 Проектно-сметное дело			32	
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества				
Тема 5.1 Типология объектов оценки (зданий и сооружений)	Содержание		6	
	1	Типология зданий. Понятие здания. Типологическая классификация зданий по функциональному назначению. Типология жилых зданий по продолжительности и характеру использования, в зависимости от материала наружных стен, этажности, объемно-планировочной структуры, группы капитальности, класса. Типологическая схема жилых домов по объемно-планировочной структуре. Основные конструктивные элементы зданий	2	2
	2	Типология общественных зданий и сооружений. Понятие сооружения. Типология общественных зданий и сооружений по функциональному назначению. Типология общественных зданий и сооружений по объемно-планировочным решениям.	2	2
	3	Типология промышленных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Группы промышленных зданий. Типология	2	2

		промышленных зданий и сооружений по внутреннему температурному режиму, по вредности производства, по материалу основных несущих конструкций. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений по функциональному назначению зданий, по объемно-планировочным решениям, по конструктивной схеме.		
		Практические занятия по приобретению умений собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	4	
	1	ПЗ № 36 Решение задач на типологию жилых зданий, общественных зданий и сооружений	2	
	2	ПЗ №37 Решение задач на типологию промышленных и сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	
Тема 5.2 Сметная стоимость строительства		Содержание	4	
	1	Ценообразование в строительстве. Понятие сметной стоимости. Структура сметной стоимости: прямые, накладные расходы, прибыль застройщика.	2	2
	2	Система цен в строительстве. Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки. Методы определения сметных цен (базисно - компенсационный, ресурсный, ресурсно-индексный).	2	2
		Практические занятия по приобретению умений определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки	2	
	1	ПЗ №38 Решение задач на определение сметной стоимости строительства	2	
Тема 5.3. Сметная документация		Содержание	4	
	1	Состав сметной документации. Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет – их назначение.	2	2
	2	Порядок разработки сметной документации. Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов методом аналогов. Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.	2	2
		Практические занятия по приобретению умений использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения	4	

	1	ПЗ № 39 Составление сметной документации с помощью ресурсного метода определения стоимости строительства	2	
	2	ПЗ №40 Составление сметной документации с помощью базисно-индексного метода определения стоимости строительства	2	
Самостоятельная работа при изучении раздела 5 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. Тематика рефератов и докладов для самостоятельной работы: <ol style="list-style-type: none"> 1. Организация строительного проектирования и сметного нормирования 2. Общие понятия о сметном нормировании в строительстве 3. Система сметных нормативов в строительной отрасли 4. Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции 5. Порядок и правила составления сметной документации на строительство 6. Анализ проектной документации 7. Экспертиза проектно-сметной документации 8. Ценообразование и сметное дело в строительстве Задания: <ol style="list-style-type: none"> 9. Изучение СНиПов, ЕНиРов, ГОСТов. 10. Изучение содержания сметной документации 11. Определение сметной стоимости зданий и сооружений с составлением локальной сметы 			8	
Производственная практика Получение практического опыта: Оценки недвижимого имущества. Виды работ Поиск изменений и дополнений в законодательстве. Определение объектов оценки имущества Оформление материалов внешней информации социально-экономического развития РФ и региона к отчету Формирование документов по внутренней информации к отчету об оценке Описание объекта оценки Написание теоретической части (характеристика методов оценки) отчета об оценке имущества Расчет стоимости имущества с применением доходного подхода Расчет стоимости имущества с применением сравнительного подхода Расчет стоимости имущества с применением затратного подхода Определение итоговой стоимости имущества Формирование отчета по оценке имущества			72	
Всего			348	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Междисциплинарных курсов» и кабинета «Информационных технологий в профессиональной деятельности».

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

- классная доска и комплект учебной мебели;
- учебные стенды: «Система регулирования оценочной деятельности в РФ», «Права и обязанности оценщика», «Этапы оценочной деятельности», «Доходный подход и его методы», «Сравнительный подход и его методы», «Затратный подход и его методы», «Методы согласования результатов оценки недвижимости, полученных различными подходами», «Типовая классификация зданий и сооружений»;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- интерактивные средства обучения: компьютеры, экран, проектор;
- программное обеспечение
- программные продукты: «Оценка недвижимости 2.0», «Гранд – смета».

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимого имущества : учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2020. — 397 с. — (СПО) — ISBN 978-5-406-08533-2. — URL: <https://book.ru/book/940152>

2. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467578>

Дополнительные источники:

3. Фокин, С.В. Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / Фокин С.В., Шпортько О.Н. — Москва : КноРус, 2020. — 273 с. — ISBN 978-5-406-02759-2. — URL: <https://book.ru/book/936276>

4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 152 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07469-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473282>

5. Экономика отрасли: ценообразование и сметное дело в строительстве : учебное пособие для среднего профессионального образования / Х. М. Гумба [и др.] ; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 372 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10319-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/475589>

6. Кукота, А. В. Сметное дело и ценообразование в строительстве : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 201 с. —

(Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10980-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473803>

7. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учебное пособие / Иванова Е.Н. — Москва : КноРус, 2020. — 260 с. — ISBN 978-5-406-08915-6. — URL: <https://book.ru/book/941771>

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых практических навыков профессиональным модулем предусмотрены практические занятия, которые проводятся после изучения соответствующей темы и закрепляются самостоятельной внеаудиторной работой студентов по рекомендуемым преподавателем источникам.

Для развития навыков самостоятельной работы предусмотрена организация самостоятельной работы студентов на занятиях при освоении нового материала посредством работы с законодательными документами, иными нормативно-правовыми актами и учебниками.

В рамках модуля предусматривается написание и защита курсовой работы. Для написания курсовой работы организуются консультации в помощь студентам.

В ходе консультаций разъясняются назначение и задачи, структура и объем, принципы разработки и оформления, примерное распределение времени на выполнение отдельных частей работы, даются ответы на вопросы студентов.

Основными функциями руководителя курсовой работы являются:

- консультирование по вопросам содержания и последовательности выполнения работы;
- оказание помощи студенту в подборе источников информации;
- контроль хода выполнения курсовой работы (поэтапно, начиная с составления плана работы).

По завершении студентом курсовой работы руководитель проверяет, оценивает качество работы, принимает защиту, составляет письменный отзыв, подписывает, ставит оценку.

Обязательным условием освоения данного профессионального модуля является изучение дисциплин: «Математика», «Информационные технологии в профессиональной деятельности», «Экологические основы природопользования», «Основы экономической теории», «Экономика организации», «Статистика», «Документационное обеспечение управления», «Правовые основы профессиональной деятельности», «Бухгалтерский учет и налогообложение», «Финансы, денежное обращение и кредит», «Экономический анализ», «Безопасность жизнедеятельности».

Профессиональные модули, изучение которых должно предшествовать освоению данного профессионального модуля: ПМ.01 «Управление территориями и имуществом», ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений».

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которая проводится концентрированно после изучения междисциплинарного курса МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества.

Производственная практика проводится в организациях сферы земельно-имущественного комплекса, осуществляющих оценку недвижимости.

Обязательным условием допуска к производственной практике является защита курсовой работы по модулю и сдача дифференцированного зачета по междисциплинарному курсу МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля «Управление земельно-имущественным комплексом», опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы, прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой. Руководство практикой могут осуществлять дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

**5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p>	<p>- правильность выбора источников информации - правильность подбора информации - достаточность информации - правильность обработки собранной информации</p>	<p>Формы контроля: - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. Письменный контроль: - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ; - тестирование; - решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических заданий. Методы: - наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос - тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ; - проверка отчета по самостоятельной работе студента. Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное выполнение работ, решение проблемных задач. Отчет 1-3; 4, 5</p>
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки</p>	<p>- правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; - точность расчетов стоимости объекта оценки доходным,</p>	<p>Формы контроля: - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. Письменный контроль: - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ;</p>

	<p>затратным и сравнительным подходами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - точность соблюдения принципов оценки; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; 	<ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических заданий. <p>Методы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос -тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ; -проверка отчета по самостоятельной работе студента. <p>Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное выполнение работ, решение проблемных задач.</p> <p>Отчет ПЗ- 6-29</p>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода согласования результатов оценки; -правильность согласования результатов оценки; - обоснованность заключения об итоговой величине стоимости; 	<p>Формы контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. <p>Письменный контроль:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ; - тестирование; -решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических заданий. <p>Методы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос -тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ;

		<p>-проверка отчета по самостоятельной работе студента. Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное выполнение работ, решение проблемных задач. Отчет ПЗ- 6-29</p>
<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>-правильность выбора метода расчета сметной стоимости; - правильность выбора нормативов; - правильность применения действующих нормативов строительства; -правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений.</p>	<p>Формы контроля: - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. Письменный контроль: - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ; - тестирование; -решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических заданий. Методы: -наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос -тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ; -проверка отчета по самостоятельной работе студента. Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное</p>

		выполнение работ, решение проблемных задач. Отчет ПЗ- 36-40
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-точность типологизации промышленных зданий и сооружений; -точность типологизации гражданских зданий и сооружений; - точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений.	<p>Формы контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. <p>Письменный контроль:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ; - тестирование; -решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических заданий. <p>Методы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос -тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ; -проверка отчета по самостоятельной работе студента. <p>Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное выполнение работ, решение проблемных задач.</p> <p>Отчет 1-3; 36-40</p>
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	-правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации; - правильность оформления оценочной документации в соответствии	<p>Формы контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устный контроль: фронтальный и индивидуальный устный опрос. <p>Письменный контроль:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение контрольных работ; - выполнение самостоятельных работ; - тестирование; -решение ситуационно-производственных задач; - выполнение практических

	<p>требованиями законодательства в оценочной сфере.</p>	<p>заданий. Методы: -наблюдение за работой обучающихся; - устный опрос; - письменный опрос -тестирование (письменные дидактические тесты) - проверка практических занятий; - проверка контрольных работ; -проверка отчета по самостоятельной работе студента. Критерием оценки результатов освоения профессионального модуля является способность выполнения конкретных профессиональных задач в ходе аудиторных занятий и самостоятельной работы, во время производственной практики: узнавание ранее изученных объектов и свойств, выполнение работ по образцу, инструкции или под руководством преподавателя; планирование и самостоятельное выполнение работ, решение проблемных задач. Отчет ПЗ 30-35</p>
--	---	--

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<p>ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p>	<p>-готовность к труду; -инициативность: -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;</p>	<p>Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы. Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками</p>
<p>ОК 2 Анализировать социально- экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук при оценке недвижности и социальной деятельности</p>	<p>-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на стоимость недвижности; -владение методами гуманитарно-социологических наук при оценке недвижности и социальной деятельности;</p>	
<p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность,</p>	<p>-критическая оценка своей деятельности;</p>	

определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-правильность применения способов выполнения профессиональных задач; -дисциплинированность; -деловитость;	Мониторинг активности в общественной работе группы, Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне института так и на других уровнях. Мониторинг участия в кружках, секциях. Мониторинг устремлений студента. Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на производственной практике.	
ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков; -правильность решения проблем; -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;		
ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации; -правильность анализа информации; -правильность оценки информации; -достаточность информации; -результативность информации;		
ОК 6 Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	-толерантность, -тактичность, -коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;		
ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;		
ОК 8 Быть готовым к смене технологий профессиональной деятельности	-владение компьютерной техникой; -владение профессиональными программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;		
ОК 9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-адекватность восприятия исторического наследия; -адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей;		
ОК 10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-понимание необходимости техники безопасности; -готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники безопасности;		
ЛР 10 Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой	- проявление экологической культуры, бережного отношения к родной земле, природным богатствам России и мира; - демонстрация умений и навыков		Мониторинг степени проявления экологической культуры, бережного отношения к родной

	<p>разумного природопользования, нетерпимого отношения к действиям, приносящим вред экологии;</p> <p>- проявление культуры потребления информации, умений и навыков пользования компьютерной техникой, навыков отбора и критического анализа информации, умения ориентироваться в информационном пространстве;</p>	<p>земле, природным богатствам России и мира</p>
<p>ЛР 13 Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности</p>	<p>- демонстрация навыков межличностного делового общения, социального имиджа;</p> <p>- конструктивное взаимодействие в учебном коллективе/бригаде;</p> <p>- готовность к общению и взаимодействию с людьми разного статуса, этнической, религиозной принадлежности и в многообразных обстоятельствах;</p>	<p>Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками</p>
<p>ЛР 14 Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности</p>	<p>- положительная динамика в организации собственной учебной деятельности по результатам самооценки, самоанализа и коррекции ее результатов;</p> <p>- ответственность за результат учебной деятельности и подготовки к профессиональной деятельности;</p> <p>- проявление высокопрофессиональной трудовой активности;</p> <p>- участие в исследовательской и проектной работе;</p> <p>- участие в конкурсах профессионального мастерства, олимпиадах по профессии, викторинах, в предметных неделях;</p>	<p>Мониторинг успеваемости и заинтересованности в обучении</p>
<p>ЛР 15 Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем</p>	<p>демонстрация интереса к будущей профессии;</p> <p>- проявление высокопрофессиональной трудовой активности;</p>	<p>Экспертная оценка при выполнении работ на производственной практике.</p>
<p>ЛР-КК 1 Признающий ценность непрерывного образования, ориентирующийся в изменяющемся рынке труда,</p>	<p>- положительная динамика в организации собственной учебной деятельности по результатам самооценки, самоанализа и коррекции ее результатов;</p>	<p>Мониторинг степени ответственности за результат учебной деятельности и подготовки к</p>

<p>избегающий безработицы; управляющий собственным профессиональным развитием; рефлексивно оценивающий собственный жизненный опыт, критерии личной успешности.</p>	<p>- ответственность за результат учебной деятельности и подготовки к профессиональной деятельности</p>	<p>профессиональной</p>
<p>ЛР-КК 2 Экономически активный, предприимчивый, готовый к самозанятости</p>	<p>- проявление экономической и финансовой культуры, экономической грамотности, а также собственной адекватной позиции по отношению к социально-экономической действительности; - проявление высокопрофессиональной трудовой активности</p>	<p>Мониторинг формирования и проявления экономической и финансовой культуры, экономической грамотности</p>
<p>ЛР СОП-3 Адекватно оценивающий свои способности и возможности, ответственно относящийся к процессу обучения и его результатам</p>	<p>- оценка собственного продвижения, личностного развития; - соблюдение норм и правил процесса обучения, ответственное и добросовестное отношение к своему обучению и труду преподавателей.</p>	<p>Мониторинг успеваемости и заинтересованности в обучении</p>