

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»
МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Профессионального модуля ПМ. 04 Определение стоимости
недвижимого имущества

Программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ)
Специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее - ФГОС СПО) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

ОДОБРЕНО

П(Ц)К профилирующих и специальных дисциплин по специальностям
38.02.01 Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям) и
21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Протокол № 1 от 19 августа 2018 г.
Председатель П(Ц)К Н.Ю. Анохина

СОГЛАСОВАНО

Заведующий отделением экономики и бухгалтерского учета и земельно-имущественных отношений
Н.В. Лагутина
30 августа 2018 г.



Организация – разработчик: Многопрофильный колледж ФГБОУ ВО Орловский ГАУ

Разработчик: Лагутина Н.В., преподаватель высшей квалификационной категории
Многопрофильного колледжа

Рецензенты:

внешний: Якубович Е.В., главный бухгалтер
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Орловской области

внутренний: Горлина Г.Н., преподаватель высшей квалификационной категории
Многопрофильного колледжа

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	19

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

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ) в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка) в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих общих и профессиональных компетенций (ПК):

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.

ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.

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.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи 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 аналогичным объектам;

- 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
- *по объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки.*
- *определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.*

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.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества может быть адаптирована для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего - 342 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 234 часа, включая:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 156 часов;
- самостоятельной работы обучающегося - 72 часов; консультации – 6 часов.
- курсовое проектирование – 20 часов

производственной практики - 72 часа;

учебная практика – 36 часов

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) **Оценка стоимости недвижимого имущества**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
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 методами
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, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать её 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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля (ПМ 04)*	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 4.6.	Раздел 1. Оценка недвижимого имущества	270	156	68	20	78	10	36	-
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72							72
	Всего:	342	156	68	20	78	10	36	72

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества

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
Раздел ПМ 1. Определение стоимости недвижимого имущества			156	
МДК. 04.01 Определение стоимости недвижимого имущества			156	
Тема 1.1. Понятие оценочной деятельности	Содержание		4	
	1.	Введение. Содержание МДК, его связь с другими дисциплинами; значение МДК при подготовке специалистов для работы в условиях рыночной экономики.		1
	2.	Понятие оценочной деятельности. Оценочная деятельность в трактовке ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Сфера оценочной деятельности. Предмет изучения и анализа. Разработка стратегий и тактики функционирования рынка недвижимости. Теории, методы, технология оценки недвижимости. Формирование отношений между участниками рынков недвижимости. Риски. Денежные потоки.		1
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		-	
Тема 1.2. Субъекты оценочной деятельности	Содержание		10	
	1.	Субъекты оценочной деятельности: оценщики и заказчики. Субъекты оценочной деятельности: оценщики (юридически и физические лица), заказчики. Заказчики (потребители услуг оценщиков): субъекты, вступающие во взаимоотношения по поводу оценки объектов оценки.		2
	2.	Условия необходимые для осуществления профессиональной деятельности оценщика. Условия , необходимые для осуществления профессиональной деятельности оценщика: регистрация, профессиональная компетентность, независимость, наличие страхования гражданской ответственности, принадлежность к саморегулируемой организации оценщиков		2
	3.	Права и обязанности оценщика.		2

		Обязанности оценщиков. Права оценщиков.		
	4.	Цели, методы и виды оценки. Цели оценки. виды оценочной деятельности, методы оценки.		2
	5.	Право собственности на имущество. Иные объекты гражданских прав. Право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества. Иные объекты гражданских прав.		2
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		4	
	1.	Классификация объектов оценки по составу имущества и праву собственности		
Тема 1.3. Регулирование оценочной деятельности	Содержание		4	
	1.	Нормативно- правовое регулирование оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы, их функции. Нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Стандарты оценки Российской Федерации, утверждённые правительством РФ. Международные стандарты оценки. Европейские стандарты оценки. Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы, их функции: контроль за оценочной деятельностью, регулирование оценочной деятельности, взаимодействие с органами государственной власти по вопросам оценочной деятельности, согласование проектов стандартов оценки.		2
	2	Саморегулирование оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков, их функции: защита интересов оценщиков; содействие повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков; разработка собственных стандартов оценки, функционирование собственной системы контроля качества осуществления оценочной деятельности.		2
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		-	
	Содержание		-	
Тема 1.4. . Основания для проведения оценки объекта оценки.	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		6	
	1.	Основания для осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления.		
	2.	Понятие суда: арбитражного, третейского		
	3.	Обязательность проведения оценки объекта оценки. Составление		

		технического задания на оценку		
Тема 1.5. Заклучение договора об оценке	Содержание		2	
	1.	Требования «Стандартов оценки», обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» к составу договора. Требования «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» к составу договора. Состав информации, необходимой для идентификации объекта оценки; номенклатура собственности, подлежащая оценке; цель оценки; состав оцениваемых прав.		2
	Лабораторные работы			
	Практические занятия		8	
	1.	Составление договора на оценку объекта оценки		
	2.	Типовая структура договора на оценку. Препятствия к заключению договора.		
Тема 1.6. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.	Содержание		8	
	1.	Описание объекта оценки в договоре. Объекты оценки: отдельные материальные объекты, совокупность вещей (имущественный комплекс), составляющих имущество лица.		2
	2.	Физический состав объекта оценки в договоре. Физический состав объекта оценки		2
	3.	Классификация объекта оценки, его функциональное назначение. Классификация объекта оценки, его функциональное назначение, конструктивное решение. Выявление даты постройки объекта, начала эксплуатации, уточнение первоначальной стоимости объекта.		2
	4.	Классификация объекта оценки, его функциональное назначение. Классификация объекта оценки, его функциональное назначение, конструктивное решение. Выявление даты постройки объекта, начала эксплуатации, уточнение первоначальной стоимости объекта.		2
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		12	
	1.	Выявление даты постройки и ввода в эксплуатацию.		
	2.	Паспортизация объекта недвижимости, цель и назначение		
	3.	Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки.		
Тема 1.7. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.	Содержание		4	
	1.	Анализ рынка недвижимости. Необходимость анализа рынка недвижимости; сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки. Спрос и предложение на недвижимость.		2
	2.	Ценообразование на рынке недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Установление равновесной цены, устраивающей и покупателей и продавцов.		2

	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		4	
	1.	Классификация рынка недвижимости по основным признакам: стоимости, использованию, праву собственности, инвестиционной мотивации.		
Тема 1.8. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.	Содержание		2	2
	1.	Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования. Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования. Вероятное использование собственности с улучшениями, без улучшений. Случаи временного использования, спекулятивного использования, другие особые случаи применения анализа ННЭИ.		
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия (при наличии, указываются темы)		8	
	1.	Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования. Варианты альтернативного использования собственности с позиции достижения максимальной продуктивности.		
	2	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.		
Тема 1.9. Оценка земельного участка.	Содержание		4	
	1.	Методика оценки земли. Необходимость определения рыночной стоимости участка земли. Определение потенциала, которым обладает участок земли, на основе рыночной информации. Анализ правовых ресурсов, физических ограничений; технологическая финансовая обоснованность использования участка земли. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка земли для его оценки. Использование метода сравнительного анализа продаж, метода оценки по остаточной стоимости, метода переноса, метода капитализации земельной ренты, метода остатка для земли.		3
	2	Анализ спроса и предложения на рынке земельных участков. Основные факторы, влияющие на рыночную стоимость земли; анализ спроса и предложения на рынке земельных участков.		3
	Лабораторные работы		-	
	Практические занятия		6	
	1.	Определение арендной платы за земельные участки.		
	2.	Определение стоимости участка земли.		
Тема. 1.10. Применение целесообразных	Содержание		18	2
	1.	Области применения подходов к оценке объекта.		

подходов в оценке объекта оценки.		Области применения трёх традиционных подходов к оценке объектов оценки.		
	2	Применение сравнительного подхода при оценке объектов. Целесообразность применения сравнительного подхода при индивидуальной и массовой оценке объектов.		3
	3.	Условия, при которых используется сравнительный подход. Рамки возможного применения сравнительного подхода.		3
	4.	Этапы и состав работ при использовании сравнительного подхода. Этапы и состав работ при использовании сравнительного подхода.		3
	5.	Применение затратного подхода при оценке объектов. Рамки возможного применения затратного подхода.		3
	6.	Этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Ограничения к применению		3
	7.	Применение доходного подхода при оценке объектов. Доходный подход как приобретение права на получение от объекта оценки дохода в будущем при соответствующей ставке капитализации.		3
	8.	Этапы и организация оценочных работ с использованием доходного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием доходного подхода. Ограничения к применению доходного подхода.		3
	Лабораторные работы			-
	Практические занятия			12
	1.	Расчёт стоимости объекта сравнительным подходом		
	2.	Расчёт стоимости объекта затратным подходом		
	3.	Расчёт стоимости объекта доходным подходом.		
Тема 1.11. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.	Содержание		2	
	1.	Обобщение результатов, полученных в результате применения трёх подходов. Обобщение результатов. Сопоставление результатов, полученных тремя традиционными подходами к оценке. Анализ, оценка достоверности результатов.	3	
	2	Итоговая величина стоимости объекта оценки как результат анализа и рассуждений оценщика. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки: использование модального, среднего, медианного значений, полученных упорядочением ряда. Определение весовых коэффициентов значений каждого подхода. Итоговая величина	3	

		стоимости объекта оценки как результат логических рассуждений оценщика, анализа, полученных расчётных данных.			
	Лабораторные работы		-		
	Практические занятия		6		
	1.	Сопоставление результатов, полученных тремя подходами к оценке.			
	2.	Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.			
	3.	Определение весовых коэффициентов значений каждого подхода.			
Тема 1.12. Отчёт об оценке объекта оценки и его защита перед заказчиком.	Содержание (указывается перечень дидактических единиц)		6		
	1.	Виды отчётов. Требования к составлению отчёта. Виды отчётов. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательного значения.		3	
	2.	Требования ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к составу отчёта об оценке объекта оценки. Требования ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к составу отчёта об оценке объекта оценки. Иные сведения, являющиеся по мнению оценщика, существенно важными. Информация об использовавшейся нормативной базе, стандартах оценки, допущениях и ограничениях.		3	
	3.	Итоговая величина стоимости объекта оценки, последовательность её определения, пределы применения полученного результата. Итоговая величина стоимости объекта оценки, последовательность её определения, пределы применения полученного результата. Оформление отчёта. Передача отчёта заказчику по акту или другому документу, определённом договором.		3	
	Лабораторные работы		-		
	Практические занятия		2		
	1.	Оформление отчёта.			
	Тема 1.13. Содержание и организация проведения экспертизы отчёта об оценке объекта оценки.	Содержание		4	
		1.	Мероприятия по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства и стандартов оценки. Оспоримость сведений, содержащихся в отчёте. Совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства и стандартов оценки, договора об оценке, а также достаточности и достоверности информации об объекте и правильность полученных выводов. Оспоримость сведений, содержащихся в отчёте. Пути разрешения споров в суде, арбитражном суде, третейском суде. Организация экспертизы. Полномочия саморегулируемых организаций и уполномоченного органа в проведении экспертизы. Состав документации по результатам экспертизы оценки.		3
		Лабораторные работы		-	
Практические занятия		-			

<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 1., в том числе консультации: Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем</p>	78	
<p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</p> <p>Изучить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»; - международные стандарты оценки; - федеральные стандарты оценки, стандарты оценки; - правила оценки; - методические рекомендации. 		
<p>Учебная практика Виды работ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основания для проведения оценки объекта оценки: <ul style="list-style-type: none"> –составление технического задания на оценку; –составление договора на оценку объекта оценки;. 2.Количественные и качественные характеристики объекта оценки: <ul style="list-style-type: none"> –описание объекта оценки в договоре; –выявление даты постройки и ввода в эксплуатацию; –определение количественных и качественных эксплуатационных показателей. 3. Рассмотрение методики оценки земли: <ul style="list-style-type: none"> -определение стоимости участка земли; - особенности ипотеки и аренды земли. 4. Проведение оценки стоимости здания с земельным участком: <ul style="list-style-type: none"> – применение сравнительного подхода к расчету стоимости; – применение затратного подхода к расчету стоимости; – применение доходного подхода к расчету стоимости. 5. Оценка машин и оборудования: <ul style="list-style-type: none"> – изучение информационной системы оценки стоимости, особенности оценки; – определение стоимости на основе доходного и затратного подходов; – отчет об оценке машин и оборудования (примерное содержание). 6. Отчет по учебной практике: <ul style="list-style-type: none"> - оформление дневника по практике; - оформление отчета по практике; - защита отчета по практике. 	36	
<p>Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ</p> <p>Оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика; идентификация объекта оценки; обследование</p>	72	

и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли; выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки; этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами; определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке.		
Тематика курсовых работ: 1. Определение рыночной стоимости коттеджа 2. Определение рыночной стоимости административного здания 3. Определение рыночной стоимости трёхкомнатной квартиры 4. Определение стоимости компании тремя подходами 5. Определение затратным подходом рыночную стоимость здания магазина смешанной торговли 6. Определение рыночной стоимости двухкомнатной квартиры 7. Определение стоимости помещения пристройки тремя подходами 8. Оценка стоимости бизнеса тремя подходами 9. Определение стоимости предприятия тремя подходами 10. Определение рыночной стоимости однокомнатной квартиры 11. Определение рыночной стоимости жилого дома и земельного участка 12. Определение стоимости двухкомнатной квартиры тремя подходами 13. Определение рыночной стоимости машин и оборудования разными подходами 14. Определение стоимости гостиницы методом капитализации доходов 15. Определение рыночной стоимости автомобиля Газ 3202 16. Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом к оценке 17. Определение рыночной стоимости незавершённого строительства 18. Использование подхода сравнительного анализа продаж при определении стоимости однокомнатной квартиры 19. Определение арендной платы за однокомнатную квартиру 20. Определение стоимости однокомнатной квартиры методом сравнительного анализа 21. Определение стоимости трёхкомнатной квартиры методом сравнительного анализа 22. Определение стоимости двухкомнатной квартиры методом сравнительного анализа. 23. Определение стоимости однокомнатной квартиры сравнительным подходом	-	
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту) (если предусмотрено)	20	
Всего	342	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

- 1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
- 2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
- 3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к материально-техническому обеспечению

Реализация программы профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Оценка недвижимого имущества»:

- автоматизированным рабочим местом преподавателя;
- автоматизированными рабочими местами студентов;
- интерактивной доской;
- видеопроектором;
- комплектами нормативно-правовой и справочной литературы и документации;
- наглядными пособиями (макеты, планшеты и плакаты по технологии оценки, составу оценочных работ, классификации объектов оценки);
- комплектом учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- кодоскоп
- мультимедиапроектор
- персональный компьютер.

Производственная практика проводится в агентствах недвижимости, саморегулируемых организациях оценщиков, муниципальных органах управления территориями и имуществом.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Нормативно-правовые документы:

1. Российская Федерация. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) (с изменениями на 29 декабря 2017 года)- <http://docs.cntd.ru/document/542624291/>
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ.- <http://docs.cntd.ru/document/542624291/>
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. (с изменениями на 3 августа 2018 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2018 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901919338>
4. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года) (редакция, действующая с 1 октября 2018 года).- <http://docs.cntd.ru/document/744100004>
5. Российская Федерация. Федеральный закон от 10.01.1996 N 4-ФЗ О мелиорации земель (с изменениями на 5 апреля 2016 года) (редакция, действующая с 1 июля 2016 года)- <http://docs.cntd.ru/document/9015302>
6. Федеральный закон от 16.07.1998 N 101-ФЗ О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения (с изменениями на 5 апреля 2016 года) (редакция, действующая с 1 июля 2016 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901712929>

7. Российская Федерация. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ О землеустройстве (с изменениями на 31 декабря 2017 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901789647>

Основная литература

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для СПО / Н. В. Васильева. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 149 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/05562C72-7787-430E-A331-7770C562548C/kadastrovy-uchet-i-kadastrvaya-ocenka-zemel>
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 124 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/C2310F3F-8DB1-41C6-80B7-A309ECBD460A/osnovy-kadastrvoy-ocenki-nedvizhimosti>

Дополнительная литература:

1. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для СПО / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 496 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-0471-0. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/DA670E0F-AE44-4932-8504-8A46D2B3014D.
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 153 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/ADF46C42-C960-4BC7-9349-7B5C18B27DCF/modeli-i-metody-kadastrvoy-ocenki-nedvizhimosti>
3. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие/. Иванова; под ред. Д-ра эконом. Наук, проф. М.А. Федотовой. – 4-изд., стер. – М.; КНОРУС, 2010. – 344 с.

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках профессионального модуля ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсовой работы

В ходе выполнения курсовой работы студенты получают консультации.

Изучению модуля предшествуют ОПД: Основы экономической теории, Экономика организации, Статистика, Основы менеджмента и маркетинга, Бухгалтерский учёт и налогообложение и ПМ.01. Управление земельно-имущественным комплексом.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю – «Управление и оценка недвижимого имущества», опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы обязателен.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Инженерно-педагогический состав: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества. необходимо прохождение стажировки не реже 1 раза в 3 года.

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
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none"> - приобретение практического опыта сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - умение собирать и анализировать сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; - умение производить сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; - приобретение практического опыта по определению износа и устаревания объектов; - умение собирать и анализировать информацию о текущем использовании объектов; - умение характеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки 	<ul style="list-style-type: none"> Защита практических занятий; Тестирование Защита курсовой работы. Зачет по производственной практике Экзамен по междисциплинарному курсу. Квалификационный экзамен по модулю.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> Демонстрация навыков (если использовать модель деятельности): - уметь правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке - уметь производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами 	
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> Перечень практического опыта умений и знаний: - иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; - уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об 	

<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p> <p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области</p>	<p>объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;</p> <p>-уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности)</p> <p>-уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;</p> <p>-уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</p> <p>-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.(см. СНиП 11-Л);</p> <p>-использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий;</p> <p>-уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;</p> <p>-уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости</p> <p>-уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки;</p> <p>-уметь оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</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
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к своей будущей специальности; - участие в научно-исследовательской работе; - участие в профессиональных конкурсах	
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;	Наблюдение за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	- наблюдение и оценка за деятельностью обучающихся на практических занятиях; - оценка результатов подготовки домашнего задания; - наблюдение и оценка обучающихся в деловых играх
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности;	- наблюдение и оценка работы обучающихся на практических занятиях
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные;	- оценка выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы; - контроль за

		написанием рефератов
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями-руководителями практик от предприятия в ходе обучения;	- наблюдение и оценка участия обучающегося в Д.И. - наблюдение за деятельностью обучающихся при прохождении производственной практики
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	- наблюдение и оценка выполнения обучающимся внеаудиторной самостоятельной работы; - контроль за написанием рефератов; - наблюдение и оценка участия обучающегося в деловых играх; - наблюдение и оценка работы обучающегося на практических занятиях
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- анализ инноваций в сфере оценочной деятельности;	- наблюдение и оценка выполнения обучающимся внеаудиторной самостоятельной работы; - наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания - бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов;	- наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы

	- отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности.	наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы