

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГАПОУ СО «Краснотурьинский индустриальный колледж»
(ГАПОУ СО «КИК»)**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
для специальности
21.02.05 Земельно – имущественные отношения
(углубленная подготовка)**

Краснотурьинск
2020 год

Рабочая программа рассмотрена и одобрена
предметной (цикловой) комиссией
Экономики
Председатель комиссии Дрожжина А.М.

Протокол № 1 от 16. 09. 2020 г.

Рабочая программа профессионального
модуля разработана на основе Федерального
государственного образовательного
стандарта по специальности среднего
профессионального образования 21.02.05
Земельно - имущественные отношения
Министерства образования и науки РФ, год
утверждения 12.05.2014 № 486

Заместитель директора
по учебной работе

_____. Э.В. Сергеева

Разработчик: Дрожжина А.М.,
преподаватель экономических дисциплин
ГАПОУ СО «КИК»

Эксперт от работодателя: Вершинина Ольга Викторовна
председатель органа местного самоуправления по управлению муниципальным
имуществом «Комитет по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	20
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	24

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

1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить основной вид деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

1.1.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
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	Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий
ОК 9	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 10	Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 1	Определение стоимости недвижимого имущества
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.

1.1.3. В результате освоения профессионального модуля студент должен:

Иметь практический опыт	оценки недвижимого имущества;
уметь	<ul style="list-style-type: none">– 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 прилагаемых 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 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
--------------	---

1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля

Всего часов 650 час., в том числе:

максимальной учебной нагрузки студента – 542 час., включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 364 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 178 час.;

Практических занятий – 182 часа.

Учебная практика – 36 часов

Производственная практика – 72 часа.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ 02

2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Суммарный объем нагрузки, час.	Объем профессионального модуля, ак. час.					
			Работа обучающихся во взаимодействии с преподавателем					Самостоятельная работа
			Обучение по МДК			Практики		
			Всего	В том числе				
	Лабораторных и практических занятий	Курсовых работ (проектов)		Учебная	Производственная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ПК 4.1. –ПК 4.6.	МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества, в том числе	542	364	182	X	X	X	178
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Раздел 1. Экономика недвижимости	60	36	12	X	X	X	24
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Раздел 2. Регулирование оценочной деятельности	62	32	8	X	X	X	30
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Раздел 3. Методология оценки недвижимости	162	106	40	X	X	X	56
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Раздел 4. Организация процесса оценки недвижимости	182	126	80	X	X	X	56
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Раздел 5. Проектно-сметное дело	76	64	42	X	X	X	12
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Учебная практика	36				36	X	X
ПК 4.1. –ПК 4.6.	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72					72	X
	Всего:	650	364	182	X	36	75	178

2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем в часах
1	2	3
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		542
Раздел 1. Экономика недвижимости		60
Тема 1.1. Рынок недвижимости	Содержание	8
	1. Понятие недвижимости. Основные признаки недвижимости.	2
	2. Классификация объектов недвижимости (земельных участков, коммерческой недвижимости, жилой недвижимости, объектов недвижимости для целей оценки)	
	3. Участники рынка недвижимости.	2
	4. Функции рынка недвижимости.	
	5. Жизненные циклы объектов недвижимости	2
	6. Особенности функционирования рынка недвижимости	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	2
	Практическая работа №1. Классификация объектов недвижимости	2
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №1. Изучение основных правовых документов в сфере недвижимости	4
	Самостоятельная работа №2. Презентация «Жизненный цикл объектов недвижимости»	4

Тема 1.2. Правовые вопросы управления недвижимостью	Содержание	6
	1. Права собственности на недвижимость	2
	2. Операции и виды сделок с объектами недвижимости	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	12
	Самостоятельная работа №3. <i>Изучение основных правовых документов в сфере недвижимости</i>	4
	Самостоятельная работа №4. <i>Презентация «Правовые аспекты оценки недвижимости»</i>	4
	Самостоятельная работа №5. <i>Презентация «Операции и виды сделок с объектами недвижимости»</i>	4
Тема 1.3. Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости	Содержание	10
	1. Оценка привлекательности	2
	2. Определение привлекательности объекта недвижимости для вложения денежных средств.	2
	3. Основные способы оценки инвестиционной привлекательности проектов, связанных с объектами недвижимого имущества.	2
	4. Показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимого имущества.	4
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	Практическая работа №2. Расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки	10
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №6. <i>Презентация «Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости»</i>	4
	Самостоятельная работа №7. <i>Оформление отчета и формулировка выводов.</i>	4
Раздел 2. Регулирование оценочной деятельности		62
Тема 2.1.	Содержание	10
	1. Понятие оценочной деятельности.	2

Правовое регулирование оценочной деятельности	2. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность.	
	3. Субъекты и объекты оценочной деятельности	2
	4. Цели, задачи, функции оценочной деятельности	
	5. Виды стоимости недвижимого имущества применительно к её оценке	2
	6. Государственное регулирование оценочной деятельности.	2
	7. Саморегулируемые организации оценщиков	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	4
	Практическая работа №3. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	12
	Самостоятельная работа №8. Презентация «Нормативная база оценки недвижимости».	4
	Самостоятельная работа №9. Презентация «Государственное регулирование оценочной деятельности»	4
	Самостоятельная работа №10. Презентация «Субъекты и объекты оценочной деятельности»	4
Тема 2.2. Принципы оценки недвижимости	Содержание	4
	1. Принципы, основанные на представлениях собственника. (<i>Принцип полезности (ожидания), принцип замещения</i>).	2
	2. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости. (<i>Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения)</i>).	
	3. Принципы, связанные с рыночной средой. (<i>Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды</i>).	2
	4. Принцип ЛНЭИ. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	4
	Практическая работа № 4. Принципы оценки недвижимости	4

	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №11. <i>Реферат «Содержание и основные направления риэлтерской деятельности»</i>	<i>4</i>
	Самостоятельная работа №12. <i>Оформление отчета и формулировка выводов.</i>	<i>4</i>
Тема 2.3. Стандарты оценки	Содержание	10
	1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению»	2
	2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	2
	3. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	2
	4. Федеральный стандарт оценки №4 «Определение кадастровой стоимости»	2
	5. Национальный кодекс этики оценщиков РФ	2
	Самостоятельная работа обучающихся:	10
	Самостоятельная работа №13. <i>Изучение стандартов оценки</i>	<i>10</i>
Раздел 3. Методология оценки недвижимости		162
Тема 3.1. Сравнительный подход и его методы	Содержание	8
	1. ФСО № 1 о сравнительном подходе.	2
	2. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.	
	3. Преимущества и недостатки сравнительного подхода	2
	4. Метод сравнительного анализа продаж. Этапы метода сравнения продаж	
	5. Виды корректировок и порядок их внесения	2
	6. Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	4
	Практическая работа №5. Определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода.	<i>4</i>

	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №14. Заполнить таблицу «Элементы сравнения»	4
	Самостоятельная работа №15. Презентация «Сравнительный подход и его методы»	4
Тема 3.2.	Содержание	14
Затратный подход и его методы	1. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения.	2
	2. Этапы затратного подхода. Применяемые принципы.	2
	3. Методы определения рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод выделения и т.д.	2
	4. Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустрашимый	2
	5. Методы расчёта физического износа	2
	6. Методы определения функционального износа	2
	7. Методы определения внешнего износа	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	12
	Практическая работа №6. Определение рыночной стоимости земельных участков.	4
	Практическая работа №7. Определение восстановительной стоимости зданий и сооружений.	4
	Практическая работа №8. Определение износа строений и их стоимости с учётом строений.	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	12
	Самостоятельная работа № 16. Реферат «Метод срока жизни: срок экономической жизни, срок физической жизни, метод сравнения продаж»	4
	Самостоятельная работа № 17. Заполнить таблицу «Виды износа зданий»	4
	Самостоятельная работа № 18. Презентация «Затратный подход и его методы»	4
Тема 3.3.	Содержание	10
Временная оценка денежных потоков	1. Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения.	2
	2. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет.	2

	3. Функция сложного процента, дисконтирования, текущей и будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на погашение кредита и на накопление фонда.	4
	4. Сущность функций, формулы для расчета.	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	8
	Практическое занятие № 9. Решение задач на шесть функций сложного процента	8
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №19. Составить схему «Виды денежных потоков»	4
	Самостоятельная работа №20. Презентация «Временная оценка денежных потоков»	4
Тема 3.4. Доходный подход и его методы	Содержание	14
	1. ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода.	2
	2. Условия и случаи применения доходного подхода. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.	2
	3. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.	2
	4. Суть и этапы метода прямой капитализации. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.	4
	5. Суть и этапы метода ДДП. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.	4
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	12
	Практическое занятие №10. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода	6
	Практическое занятие №11. Определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков	6
	Самостоятельная работа обучающихся:	12
	Самостоятельная работа №21. Презентация «Влияние экологических факторов на оценку недвижимости»	4

	Самостоятельная работа №22. <i>Решение задач на определение стоимости объекта оценки разными подходами и на временную теорию денег</i>	4
	Самостоятельная работа №23. <i>Презентация «Доходный подход и его методы»</i>	4
Тема 3.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	Содержание	10
	1. ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.	2
	2. Суть метода ранжирования оценки критериев стоимости. Порядок применения.	2
	3. Суть метода распределения весовых коэффициентов. Порядок применения.	2
	4. Суть метода интерполяции на базе Наегли. Порядок применения.	2
	5. Понятие итоговой стоимости объекта оценки и порядок её определения	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	4
	Практическое занятие №12. Определение итоговой величины стоимости объектов оценки	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа № 24. <i>Составить схему «Алгоритм согласования стоимости объектов оценки»</i>	4
	Самостоятельная работа № 25. <i>Презентация «Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки»</i>	4
Тема 3.6. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости	Содержание	10
	1. Структура и основные функции массовой оценки.	2
	2. Сходства и отличия массовой и индивидуальной оценки	2
	3. ФСО № 4 о методе массовой оценки.	2
	4. Анализ и подготовка рыночных данных для массовой оценки объектов.	2
	5. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.	2
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №26. <i>Заполнить таблицу «Сходства и отличия массовой и индивидуальной оценки объектов недвижимости»</i>	4
	Самостоятельная работа № 27. <i>Презентация «Организация и моделирование массовой</i>	4

	оценки недвижимости»	
Раздел 4. Организация процесса оценки недвижимости		
Тема 4.1. Заключение договора, постановка задания на оценку	Содержание	14
	1. ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки.	2
	2. Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.	2
	3. Требования ФСО №1 к содержанию задания.	2
	4. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости.	2
	5. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.	6
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	6
	Практическая работа №13. Составление договора и задание на оценку объектов	6
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №28. Составить схему «Этапы оценочных работ»	4
Тема 4.2. Информационное обеспечение процесса оценки	Содержание	8
	1. Формирование массива внешней информации для оценки недвижимости (Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации)	4
	2. Внутренняя информация для оценки недвижимости (Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации)	4
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	8
	Практическая работа №14. Сбор и обработка массива внешней информации для оценки.	4

	Практическая работа №15. Обработка массива внутренней информации.	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	14
	Самостоятельная работа №30. Исследовательская работа «Рынок недвижимости города Краснотурьинска»	14
Тема 4.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ	Содержание	8
	1. Понятие ЛНЭИ	2
	2. Критерии ЛНЭИ	2
	3. Факторы, определяющие ЛНЭИ	2
	4. Этапы анализа ЛНЭИ	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	18
	Практическая работа №16. Определение ЛНЭИ застроенных и незастроенных земельных участков	6
	Практическая работа №17. Задачи на анализ ЛНЭИ незастроенных участков	6
	Практическая работа №18. Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков.	6
	Самостоятельная работа обучающихся:	4
	Самостоятельная работа №31. Заполнить таблицу «Критерии ЛНЭИ»	4
Тема 4.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	Содержание	12
	1. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	4
	– Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов.	
	– Использование методов корреляционно-регрессивного анализа.	
	– Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.	4
	2. Определение стоимости недвижимости затратным подходом	
	– Определение рыночной стоимости земельных участков.	

	– Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений.	
	– Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.	
	3. Оценка недвижимости доходным подходом	2
	– Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода.	
	– Определение стоимости методом ДДП.	2
	4. Согласование результатов оценки	
	– Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.	36
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	
	Практическая работа №19. Определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительного анализа продаж.	6
	Практическая работа №20. Определение стоимости объектов недвижимости методом соотнесения цены и дохода.	6
	Практическая работа №21. Определение рыночной стоимости застроенных и незастроенных земельных участков.	6
	Практическая работа №22. Определение восстановительной стоимости зданий.	6
	Практическая работа №23. Определение стоимости объектов недвижимости методом прямой капитализации дохода.	6
	Практическая работа №24. Определение стоимости объектов недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.	6
	Самостоятельная работа обучающихся:	16
	Самостоятельная работа №32. Презентация «2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»»	4
	Самостоятельная работа №33. Составление отчёта об оценке	12

Тема 4.5. Составление отчета об оценке	Содержание	4
	ФСО № 3 основные положения	2
	Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	12
	Практическая работа №25. Составление отчета об оценке (анализ рынка недвижимости)	4
	Практическая работа №26. Составление отчета об оценке (расчет рыночной стоимости)	4
	Практическая работа №27. Составление отчета об оценке (расчет итоговой стоимости)	4
	Самостоятельная работа обучающихся:	14
	Самостоятельная работа №34. Презентация «Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»»	4
	Самостоятельная работа №35. Презентация «Федеральный стандарт оценки №4 «Определение кадастровой стоимости»»	4
	Самостоятельная работа №36. Оформление отчета и формулировка выводов.	6
Раздел 5. Проектно-сметное дело		
Тема 5.1. Сметная стоимость строительства	Содержание	8
	Ценообразование в строительстве. Структура сметной стоимости.	2
	ГЭСН-2001, ТЕР -2001. Состав, структура построения.	2
	Система цен в строительстве. Виды цен.	2
	Методы определения сметных цен.	2
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	12
	Практическое занятие №28. Решение задач по определению величины накладных расходов и прибыли	4
	Практическое занятие №29. Определение единичной расценки на строительные работы.	4
	Практическое занятие №30. Решение задач по определению сметной стоимости.	4

	Самостоятельная работа обучающихся:	4
	Самостоятельная работа №37. Изучение нормативно-законодательной базы рыночного ценообразования в РФ	4
Тема 5.2. Сметная документация	Содержание	14
	Локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчет. Структура составления.	6
	Порядок разработки и утверждения сметной документации.	2
	Знакомство с программами для составления смет.	2
	Расчёт за выполненные работы. Форма КС-2, КС-3, М-29.	4
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	30
	Практическое занятие №31. Составление локальной сметы по единичным расценкам.	4
	Практическое занятие №32. Составление смет по укрупнённым расценкам.	4
	Практическое занятие №33. Составление сводного сметного расчёта.	2
	Практическое занятие №34. Составление сметной документации с использованием программы «Гранд смета»	20
	Самостоятельная работа обучающихся:	8
	Самостоятельная работа №38. Оформление отчета и формулировка выводов.	8
Учебная практика Виды работ 1. Составление договора на оказание услуг по проведению оценки 2. Анализа рынка недвижимости оцениваемого объекта. 3. Сбор и обработка необходимой информации об объекте оценки 4. Описание и анализ объекта оценки: местоположение, земельный участок, основные данные по объекту. 5. Оценка объектов недвижимости тремя классическими подходами. 6. Обобщение результатов оценки и выведение итоговой стоимости объекта. 7. Оформление оценочной документации.		36
Производственная практика		72

Виды работ 1. Ознакомление с организацией 2. Осмотр объекта оценки 3. Сбор и анализ технической и иной информации для оценки 4. Составление договора об оценке, задания на оценку. 5. Определение рыночной стоимости разных типов недвижимости. 6. Формирование отчёта, приложений к отчету. Сдача отчета в архив организации.	
Всего	650

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета по междисциплинарному курсу

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинетов:

- рабочие столы и стулья для обучающихся;
- рабочий стол и стул для преподавателя;
- доска классная;
- комплекты учебно-методической документации;
- наглядные пособия (планшеты, макеты).

Технические средства обучения:

- мультимедийный проектор;
- персональный компьютер с доступом к сети Internet.

Программное обеспечение:

- операционная система Windows;
- офисные программы Microsoft® Office;
- справочно-правовая система Консультант Плюс;
- ЭБС.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную учебную и производственную практику. Производственная практика проводится в организациях городов Свердловской области (согласно заключенным договорам на производственную практику).

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, для использования в образовательном процессе.

3.2.1. Печатные издания

1. Федеральный Закон от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Конституция Российской Федерации.

4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий: учебник и практикум для СПО / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт. 2019 г., С..152. Ссылка на информационный ресурс:
<https://urait.ru/book/ekonomika-nedvizhimosti-i-razvitie-territoriy-441231>
5. Маховикова, Г. А. Цены и ценообразование в коммерции: учебник для СПО / Г. А. Маховикова, В. В. Лизовская. — М.: Издательство Юрайт. 2019 г. , С.231. Ссылка на информационный ресурс: <https://urait.ru/book/ceny-i-cenoobrazovanie-v-kommercii-426580>
6. Болотин С.А. Информационные методы оценки недвижимости: учебник /С. А. Болотин.—Москва: Академия, 2015. - 441 с.
7. Иванова Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е. Н.Иванова. — Москва:КноРус, 2017. -304с.
8. Каминский А.В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. — Москва: РИО МАОК, 2018. — 238 с.
9. Касьяненко Т. Г. Оценка недвижимости: учебник / Т. Г. Касьяненко.—Москва: Проспект,2017. -512 с.
10. Мурзин А.Д. Недвижимость. Экономика, оценка и девелопмент /А. Д. Мурзин. — Москва: Феникс, 2018. — 384 с.
11. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимого имущества : учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2020. — 397 с. — Текст : электронный // ЭБС BOOK [сайт].- URL: <https://book.ru/book/936145>
12. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный// ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583>
13. 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 : Юрайт, 2020. — 152 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454391>

3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

1. <http://www.cfin.ru/> – Сайт «Корпоративный менеджмент», библиотека сайта.
2. <http://www.ocenchik.ru/> – Проект «Оценщик.ру»: все для оценки и оценщика.
3. <http://www.appraiser.ru/> – Портал «Вестник оценщика».
4. <http://www.mrsa.ru/> – Сайт Общественной организации «Российское общество оценщиков».

5. Касьяненко, Т. Г., Оценка недвижимого имущества. : учебник / Т. Г. Касьяненко. — Москва : КноРус, 2021. — 397 с. — ISBN 978-5-406-08533-2. — URL: <https://book.ru/book/940152>

3.2.3. Дополнительные источники

1. Липсиц, И. В. Цены и ценообразование: учеб. пособие для СПО / И. В.Липсиц. — М.: Издательство Юрайт.2019 г, С.160. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/ceny-i-cenoobrazovanie-431974>
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учеб. пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт. 2019 г., С.153. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/modeli-i-metody-kadaastrovoy-ocenki-nedvizhimosti-438673>
3. Бедин, Б. М.Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб.пособие/Б.М. Бедин; БГУ.-Электрон.текстовые данные. - Иркутск: Изд-во БГУ, 2018.-170 с.
4. Болотин С.А. Информационные методы оценки недвижимости: учебник /С. А. Болотин.—Москва: Академия, 2015. - 441 с.
5. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Текст] : учебник для вузов : рек. УМО вузов РФ по образованию в области землеустройства и кадастров / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд.,перераб. и доп. - М. : Форум : Инфра-М, 2017. - 351 с.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Код и наименование профессиональных, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
<p>ПК 4.1.</p> <p>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – формирование сведений об объекте недвижимости; – выполнение работы по – подготовке документов; – владение правовыми основами отношений; – подбор аналогичных объектов 	<p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – устного и письменного опроса; – защиты практических занятий; – выполнения тестовых заданий. <p>Решение практикоориентированных ситуационных) заданий.</p> <p>Дифференцированный зачет по междисциплинарному курсу.</p> <p>Экзамен по профессиональному модулю.</p> <p>Отчет по учебной и производственной практике.</p>
<p>ПК 4.2.</p> <p>Производить расчёты по оценке объекта на основе применяемых подходов и методов оценки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – знание правил определения стоимости земель различной категории; – подбор методов и подходов оценки; 	
<p>ПК 4.3.</p> <p>Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – обобщение результатов, полученных подходами; – давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки; 	
<p>ПК 4.4.</p> <p>Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с</p>	<ul style="list-style-type: none"> – расчет сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и 	

действующими нормативами и применяемыми методиками.	применяемыми методиками;	Текущий контроль в форме: – устного и письменного опроса;
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	– классифицирование зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией;	– защиты практических занятий; – выполнения тестовых заданий.
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями и нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	– уметь оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Решение практикоориентированных ситуационных) заданий. Дифференцированный зачет по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю. Отчет по учебной и производственной практике.

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.

Код и наименование общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Демонстрация интереса к будущей профессии.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 2 Анализировать социально-экономические	Обоснование выбора и применение методов и	Экспертное наблюдение и оценка на практических

и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	способов решения профессиональных задач в области разработки технологических процессов. Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Демонстрация способности определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Демонстрация способности принимать решения в нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Нахождение и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального личностного развития. Демонстрация навыков использования информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 6	Взаимодействие с	Экспертное наблюдение и

Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	обучающимися, преподавателями в ходе обучения. Демонстрация способности работать и контактировать коллегами и коллективом.	оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	Планирование обучающимися повышения личностного и квалификационного уровня развития.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 8 Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий	Проявление ответственности за работу подчинённых. Демонстрация результата выполнения заданий.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 9 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Проявление интереса к накопленному опыту и инновациям в области профессиональной деятельности.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.
ОК 10 Осознавать и принимать ответственность за	Демонстрация готовности повышения экологической	Экспертное наблюдение и оценка на практических

<p>экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации</p>	<p>безопасности профессиональной деятельности организации и мероприятий по их обеспечению.</p>	<p>занятиях, выполнение самостоятельных работ, выполнение работ на производственной практике.</p>
---	--	---