

Согласовано
Директор
ООО «Пректно-кадастровая служба»

_____ А.Р. Зайнуллина
« _____ » _____ 20__ г.

Утверждаю
Директор ГБПОУ
Октябрьский многопрофильный
профессиональный колледж
_____ Г.В.Еленкин
« _____ » _____ 20__ г.

Программа рассмотрена на заседании ПЦК
Профессионального цикла
протокол №1 от 31 . 08.2022г.
Председатель ПЦК _____ Г.Ф. Ямаева

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ. 04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОСТИ
СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.03.05 «ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ»

базовой подготовки

Программа профессионального модуля ПМ.04 « Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного Министерством образования и науки Российской Федерации 12.05.2014г. №486.

Организация-разработчик: ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж,
Республика Башкортостан

Разработчик:

преподаватель _____
подпись

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля (далее – программа) - является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида деятельности (ВД): Определение стоимости недвижимого имущества.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительной профессиональной подготовке (в программах повышения квалификации и переподготовки) работников в области экономики и управления.

1.2. Цели и задачи модуля - требования к результатам освоения модуля:

В результате освоения профессионального модуля обучающийся 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. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

механизм регулирования оценочной деятельности;

признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

права собственности на недвижимость;

принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;

рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;

подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

типологию объектов оценки;

проектно-сметное дело;

показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 429 часов, в том числе

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 357 час, включая

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 238 часов;

самостоятельной работы обучающегося 119 часов;

учебной и производственной практики 72 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом деятельности Определение стоимости недвижимого имущества , в том числе общими (ОК) и профессиональными (ПК) 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
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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов <i>(макс. учебная нагрузка и практики)</i>	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)		Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающихся		Самостоятельная работа обучающегося, часов	Учебная, часов	Производственная, часов <i>(если предусмотрена рассредоточенная практика)</i>
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов			
1	2	3	4	5	6	7	8
ПК 4.1 – 4.5	МДК.04.01 Определение стоимости недвижимого имущества	393	238	152	119	36	
ПК 4.1 – 4.5	Производственная практика, часов (если предусмотрена итоговая концентрированная практика)	36					36
	Всего:	429	238	152	119	36	36

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 работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			
Раздел 1.		64	
Тема 1.1 Понятие недвижимости. Классификация недвижимости	Содержание учебного материала	2	
	Недвижимое имущество как объект оценки, в определении Гражданского кодекса. Классификация объектов недвижимости по различным критериям		2
	Практические работы <i>Классифицирование объектов недвижимости .</i>	2	2
Тема 1.2 Стоимость недвижимости и ее основные виды	Содержание учебного материала	2	2
	Потребительская стоимость, меновая стоимость. Рыночная, ликвидационная, залоговая, страховая, инвестиционная, балансовая стоимость.		
Тема 1.3 Основные подходы и принципы оценки недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника, принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости, принципы, обусловленные действием рыночной среды, принципы наиболее эффективного использования. <i>Фундаментальные подходы к оценке недвижимости земель, контрольная и охранительная функции государственного управления землепользованием</i>		
	Практические работы <i>Рассмотрение принципов оценки недвижимости</i>	2	2
Тема 1.4. Основные этапы оценки недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Определение задачи оценки. Составление плана и договора на проведение оценки. Сбор и анализ информации. Анализ наиболее эффективного использования. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости. Согласование полученных результатов. Составление отчета об оценке		
	Практические работы <i>Оформление задания на оценку. Ознакомление со структурой договора оценки. Составление договора оценки. Проектирование основных этапов процесса оценки недвижимости</i>	8	

Тема 1.5. Методические рекомендации по оформлению курсового проекта	Содержание учебного материала	2	2
	Методические рекомендации по оформлению курсового проекта. Оптимальный выбор объекта оценки для работы над курсовым проектом. Определение деятельности оценщика при работе над курсовым проектом. Основные рекомендации по оформлению договора на оценку в курсовом проекте. Определение возможностей сбора информации при работе над курсовым проектом. Определение возможностей оценки земельного участка в курсовом проекте. Выбор наиболее эффективного подхода к оценке объекта при работе над курсовым проектом. Выбор наиболее эффективного подхода к оценке объекта при работе над курсовым проектом. Рекомендации по определению итоговой величины стоимости объекта оценки в курсовом проекте. Составление итогового отчета по оценке объекта в курсовом проекте. Составление документации по результатам экспертизы оценки в курсовом проекте.		
Тема 1.6. Общая характеристика рынка недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Рынок совершенной и несовершенной конкуренции. <i>Факторы, воздействующие на рынок недвижимости</i>		
Тема 1.7. Структура рынка недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Сегменты рынка по типу недвижимости, по различным регионам, по инструментам инвестирования, Цели анализа рынка недвижимости		
Тема 1.8. Факторы спроса и предложений на рынке недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Факторы, определяющие величину спроса. Факторы, определяющие величину предложения. Этапы расширения рынка недвижимости. Сокращение рынка недвижимости.		
Тема 1.9. Связь рынка недвижимости с рынком капитала	Содержание учебного материала	2	2
	Связь рынка недвижимости с рынком капитала в краткосрочном и долгосрочном периоде. Уровень риска на рынке недвижимости		
Тема 1.10. Основные виды прав на объекты земельно-имущественных отношений	Содержание учебного материала	2	2
	Частная, государственная и муниципальная собственность.		
Тема 1.11. Содержание права собственности	Содержание учебного материала	2	2
	Вещные права (землевладение, землепользование, аренда, <i>сервитут</i>).		
	Практические работы	6	2
	Рассмотрение процесса приватизации государственной собственности. Определения порядка наследования		

	имущества. <i>Решение споров связанных с порядком пользования собственностью</i>		
Тема 1.12. Основные формы регулирования оценочной деятельности	Содержание учебного материала	2	2
	Саморегулирование и государственное регулирование оценочной деятельности. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности. Процесс сертификации и аттестации оценщиков за рубежом и в России		
Тема 1.13. Международные и европейские стандарты оценки	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Международные и европейские стандарты оценки Основные положения МСО и ЕСО Российские стандарты оценки Основные положения ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3</i>		
	Практические работы	6	3
	<i>Анализ стандартов оценки в США и Европе. Сравнение международных и федеральных стандартов оценки. Описание деятельности и значения саморегулирующих организаций</i>		
Тема 1.14. Подготовка информации для оценки недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Внешняя информация: макроэкономический анализ и анализ состояния рынка недвижимости. Внутренняя информация – микроэкономический анализ		
Тема 1.15. Описание объекта оценки при составлении отчета	Содержание учебного материала	2	2
	Описание района, земельного участка и прилегающих территорий, здания		
	Практические работы	8	3
	Описание земельного участка. Описание здания. Описание местоположения объекта. Рассмотрение качественных и количественных показателей объекта оценки.		
Тема 1.15. Рекомендации по определению итоговой величины стоимости объекта оценки в курсовом проекте	Содержание учебного материала	2	2
	Рекомендации по определению итоговой величины стоимости объекта оценки в курсовом проекте		
Раздел 2. Определение и согласование стоимости объекта оценки		108	
Тема 2.1 Доходный подход к оценке	Содержание учебного материала	2	2
	Метод капитализации доходов, чистый операционный доход, потенциальный и эффективный валовый		

недвижимости. Метод капитализации доходов	доход, рыночная арендная ставка. Коэффициент капитализации. <i>Безрисковая ставка доходности</i>		
	Практические работы	12	3
	Вычисление реальных денежных потоков от аренды недвижимости. Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Ринга. Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Инвуда. Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Хоскольда. <i>Вычисление ставки капитализации. Определение стоимости объекта недвижимости методом капитализации.</i>		
Тема 2.2 Метод дисконтирования денежных потоков (доходов)	Содержание учебного материала	2	2
	Метод дисконтирования денежных потоков (доходов), ставка дисконтирования. Метод кумулятивного построения, выделения, мониторинга		
	Практические работы	4	3
	Вычисление ставки дисконта. Определение стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков (ДЦП).		
Тема 2.3 Особенности применения сравнительного подхода	Содержание учебного материала		
	Этапы сравнительного подхода. Срок экспозиции. Инвестиционная мотивация. <i>Основные критерии выбора сопоставимых объектов</i>		
Тема 2.4 Классификация и суть поправок при сравнительном подходе	Содержание учебного материала	2	2
	Процентные поправки, стоимостные поправки, обоснование корректировок. Экспертные и статистические методы расчета поправок		
	Практические работы	10	3
	Определение стоимости объекта недвижимости методом общей суммы.		
	Определение стоимости объекта недвижимости методом процентных отклонений		
	Определение стоимости объекта недвижимости смешанным методом		
	<i>Вычисление стоимости квартиры на основе сравнительного подхода</i>		
<i>Решение задач с использованием методов сравнительного подхода</i>			
Тема 2.5 Общая характеристика затратного подхода	Содержание учебного материала	2	2
	Этапы затратного подхода. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом		
Тема 2.6 Определение износа объекта недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Физический, функциональный, внешний износ, устранимый и неустранимый износ, Время жизни объекта. Методы расчета износа. Методы расчета восстановительной стоимости. Восстановительная стоимость. Стоимость воспроизводства, замещения. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам		
	Практические работы	12	3
	Определение физического износа конструктивных элементов		

	Определение общего физического износа здания		
	Проектирование жизненного цикла недвижимости		
	Вычисление восстановительной стоимости объекта недвижимости		
	Оценивание объекта недвижимости затратным подходом		
	Вычисление стоимости воспроизводства объекта недвижимости		
Тема 2.7 Система массовой оценки недвижимости (СМОН)	Содержание учебного материала	2	2
	Индивидуальная и массовая оценка недвижимости. Периодичность проведения переоценки. Основные функции СМОН		
	Практические работы	4	3
	Проведение процедуры согласование результатов оценки. Описание сформированности рынка недвижимости в РФ		
Тема 2.8 Специфика земельного участка как объекта оценки	Содержание учебного материала	2	2
	Земельный участок. Категории земель. Кадастровая и единичная оценка. <i>Рынок земли</i>		
Тема 2.9 Доходный подход к оценке земельных участков	Содержание учебного материала	2	2
	Метод капитализации дохода (земельной ренты). Метод остатка. Метод предполагаемого использования.		
	Практические работы	6	3
	Определение стоимости земельного участка методом остатка. Определение стоимости земельного участка методом предполагаемого использования. <i>Определение стоимости земельного участка методом капитализации дохода</i>		
Тема 2.10 Оценка земельного участка на основе сравнительного подхода	Содержание учебного материала	2	2
	Принцип замещения. Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения.		
	Практические работы	6	3
	Вычисление стоимости земельного участка методом сравнения продаж		
	Вычисление стоимости земельного участка методом выделения		
	Вычисление стоимости земельного участка методом распределения		
Тема 2.11 Оценка земельного участка на основе затратного подхода	Содержание учебного материала	2	2
	Оценка земельных участков по условиям инвестиционных контрактов. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры		
	Практические работы	6	3
	Определение остаточной стоимости земли по коэффициенту капитализации. Согласование результатов оценки земельного участка. <i>Описание сформированности рынка земли РФ</i>		
Тема 2.12 Роль анализа наиболее эффективного	Содержание учебного материала	2	2
	Роль анализа НЭИН в процессе ее стоимостной оценки. Юридическая допустимость. Физическая осуществимость. Финансовая обеспеченность. Максимальная продуктивность		

использования недвижимости (НЭИН) в процессе ее стоимостной оценки			
Тема 2.13 Методы определения варианта наиболее эффективного использования недвижимости (НЭИН)	Содержание учебного материала	2	2
	Методы определения варианта НЭИН. Нестандартные виды и направления НЭИН.		
	Практические работы	2	3
	Определение наиболее эффективного использования земельного участка		
Тема 2.14 Период окупаемости первоначальных инвестиций	Содержание учебного материала	2	2
	Период окупаемости первоначальных инвестиций. Чистая текущая стоимость дохода.		
Тема 2.15 Ставка доходности проекта	Содержание учебного материала	2	2
	Ставка доходности проекта. Внутренняя и модифицированная ставка доходности. Ставка доходности финансового менеджмента		
	Практические работы	10	3
	Вычисление коэффициента строительной готовности. Определение рыночной стоимости сельскохозяйственного участка. Ознакомление с понятием «лизинг недвижимости». Описания различий лизинга оборудования и лизинга жилья. Рассмотрение состояния ипотечного кредитования в РФ		
Тема 2.16 Общая характеристика факторов, влияющих на стоимость	Содержание учебного материала	2	2
	Экономические, социальные, физические и правовые факторы, влияющие на стоимость недвижимости		
Тема 2.17 Основные категории оценки влияния экологических факторов на стоимость недвижимости	Содержание учебного материала	2	2
	Управляемые и неуправляемые экологические факторы. Механическое, физическое и химическое загрязнение		
Тема 2.18 Стоимостная	Содержание учебного материала	2	2
	Последовательность определения экономического ущерба. Расчет экономического ущерба по основным		

структура экономического ущерба от загрязнения окружающей среды	видам объекта. Затраты, вызываемы воздействием загрязненной среды на объекты недвижимости		
	Практические работы	10	3
	Рассмотрение расчета экономического ущерба объекта недвижимости от шумового загрязнения. Использование методики «валовых выбросов» для определения экономического ущерба от загрязнения. Использование методики «валовых выбросов» для определения экономического ущерба от загрязнения. Использование методики «концентраций» для определения экономического ущерба от загрязнения. Рассмотрение индексов качества окружающей среды в системе оценки стоимости объектов недвижимости. <i>Ознакомление с методикой экспертной оценки влияния негативных экологических факторов на стоимость недвижимости</i>		
Раздел 3. Организация проектно-сметного дела		66	
Тема 3.1 Основы инвестиционной деятельности в строительстве	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Общие понятия об инвестициях в виде капитальных вложений и об инвестиционной деятельности в проектировании и строительстве. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Оценивание экономичности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП. Ознакомление с основной сметно-нормативной базы строительства</i>		
Тема 3.2 Организация строительного проектирования	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Организация проектно-сметного дела. Основные этапы и стадии проектирования. Экспертиза и согласования проектов. Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) строительства объекта. Оценка экономичности проектных решений. Методы и критерии оценки эффективности</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Ознакомление с территориальными сметными нормативами. Рассмотрение правил и порядка проведения подрядовых торгов</i>		
Тема 3.3 Общие понятия о сметном нормировании в строительстве	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС). Система сметных нормативов в строительной отрасли</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции. Определение</i>		

	<i>себестоимости и ее состава</i>		
Тема 3.4 Определение цены строительной продукции	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Определение объемов строительных работ. Составление локальной сметы на строительные (ремонтно-строительные) работы ресурсно-индексным или базисно-индексным методом</i>		
Тема 3.5 Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты). Себестоимость, ее состав и порядок определения. Определение сметной стоимости по элементам затрат. Затраты по материальным ресурсам. Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов. Структура накладных расходов и сметной прибыли.</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Составление объектной сметы на строительство здания. Составление сводного расчета на строительство здания.</i>		
Тема 3.6 Порядок и правила составления сметной документации на строительство	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Виды смет, их назначение и состав. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ. Правила и порядок составления смет на проектные и изыскательские работы. Правила и порядок составления смет ресурсным и ресурсно-базисным методами. Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Составление договора подряда. Составление ресурсной ведомости.</i>		
Тема 3.7 Организация строительных работ и капитального ремонта. Основные материалы, применяемые в строительстве	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Искусственные и естественные строительные материалы</i>		
	Практические работы	4	3
	<i>Определение размера оплаты труда рабочим. Использование компьютерной программы «Моя смета» в создании сметы</i>		
Тема 3.8 Основные конструктивные элементы зданий и	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Каркас, фундамент, стены, перекрытия, покрытие, кровля, полы, лестница</i>		
	Практические работы		

<i>сооружений</i>	<i>Использование компьютерной программы «Лайстик-Смета» в создании сметы. Использование компьютерной программы «аванСМЕТА» в создании сметы</i>	4	3
Тема 3.9 Виды строительных работ и технология их производства	Содержание учебного материала	2	2
	<i>Строительные и монтажные работы. Общестроительные и специальные работы. Правила и порядок расчетов за выполненные работы. Акт о приемке выполненных работ, справка о стоимости работ и затрат. Отчет о расходе основных строительных материалов</i>		
	Практические работы <i>Использование компьютерной программы «Бронн-Смета» в создании сметы. Использование компьютерной программы «WinSmeta» в создании сметы. Составление отчетной документации по проектно-сметному делу</i>	6	3
	Самостоятельная работа 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. Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Подготовка сообщения на тему «Емкость рынка недвижимости» Выполнение реферата на тему «Структура рынка недвижимости» Выполнение творческой работы «Описание социального объекта недвижимости» Создание модели «Связь рынка недвижимости с рынком капитала» Пояснение примерами «Виды стоимости» Выполнение презентации «Рынок недвижимости» Выполнение презентации «Факторы, влияющие на стоимость недвижимости» Написание мини-сочинения «Сравнение цены и стоимости» Составление проект оценки коммерческой недвижимости. Составление проект оценки социальной недвижимости Составление проект о тенденциях российского рынка недвижимости Выполнение презентации «Федеральные стандарты оценки» Создание модели «Регулирование оценочной деятельности в РФ» Выполнение реферата на тему «Международные стандарты оценки» Выполнение графической схемы «Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки». Анализ процесса регулирования оценочной деятельности. Идентификация объекта оценки (по государственному реестру, по почтовому адресу, по свидетельству, по патенту, по коду участка, по юридическому описанию и т. д.). Определение состава оцениваемых прав, статус объекта оценки (номенклатура собственности, подлежащей	119	

	<p>оценке).</p> <p>Определение цели оценки, методологии проведения и базы оценки.</p> <p>Определения соответствия цели базе оценки, требованиям стандартов оценки.</p> <p>Описание общих составляющих организации индивидуальной и массовой оценок; специфические характеристики организации массовой оценки.</p> <p>Рассмотрение основных подходов к экспертизе объектов недвижимости</p> <p>Подготовка сообщения «Виды смет»</p> <p>Подготовка сообщения: Основные структурные элементы зданий</p> <p>Выполнение реферата на тему «Виды цен в строительстве»</p> <p>Выполнение реферата на тему «Структура сметной стоимости»</p> <p>Составление проект локальной сметы на возведение деревянных стен</p> <p>Составление проект локальной сметы на возведение кирпичных стен</p> <p>Составление проект локальной сметы на закладку фундамента</p> <p>Выполнение презентации «Основные конструктивные элементы здания»</p>		
	<p>Промежуточная аттестация в форме экзамена</p>		
	<p>Учебная практика</p> <p>Виды работ:</p> <p>Описание жилого дома</p> <p>Описание квартиры</p> <p>Описание многоквартирного дома</p> <p>Описание движимого имущества</p> <p>Описание земельного участка</p> <p>Описание бизнес-объекта</p> <p>Описание комплекса недвижимости</p> <p>Оценка квартиры сравнительным подходом</p> <p>Оценка жилого дома сравнительным подходом</p> <p>Оценка земельного участка сравнительным подходом</p> <p>Оценка квартиры затратным подходом</p> <p>Оценка жилого дома затратным подходом</p> <p>Оценка земельного участка затратным подходом</p> <p>Оценка квартиры доходным подходом</p> <p>Оценка жилого дома доходным подходом</p> <p>Оценка земельного участка доходным подходом</p> <p>Оценка бизнеса доходным подходом</p> <p>Проведение согласования результатов оценки</p> <p>Составить локальный сметный расчет по устройству фундамента</p>	<p>36</p>	

	<p>Составить локальный сметный расчет по устройству дощатых перегородок Составить локальный сметный расчет по устройству стен из бруса Составить локальный сметный расчет по устройству кирпичных перегородок Составить локальный сметный расчет по оштукатуриванию каменных поверхностей Составить локальный сметный расчет по оштукатуриванию деревянных поверхностей Составить локальный сметный расчет по устройству кирпичных стен Классифицирование объекта недвижимости по функциональному назначению Классифицирование объекта недвижимости по происхождению Классифицирование объекта недвижимости по готовности к эксплуатации Классифицирование объекта недвижимости по западной классификации Классифицирование объекта недвижимости по структурным составляющим Классифицирование объекта недвижимости по комфортности Классифицирование объекта недвижимости по году постройки Классифицирование объекта недвижимости по материалу стен Комплексное классифицирование объекта недвижимости Составление задания на оценку Составление отчета об оценке</p>		
	<p>Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ: Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки Использование различных методов при оценке объекта недвижимости Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости Оформление оценочной документации</p>	36	
	<p>Примерная тематика курсовых работ (проектов) Содержание и организация методов расчета поправок при сравнительном подходе к оценке недвижимости Определение рыночной стоимости земельного участка для купли-продажи Пути совершенствования методов оценки недвижимости Анализ рынка недвижимости района Организация оценки рыночной стоимости автомобиля Механизм определения стоимости объекта недвижимости на примере жилого дома Определение оценки недвижимости на примере офисного здания Особенности определения оценки однокомнатной квартиры Организация оценки стоимости бизнеса Определение арендной стоимости объекта недвижимости</p>		

	Использование различных подходов к оценке рыночной стоимости однокомнатной квартиры Механизм применения методов учета экологического фактора при определении рыночной стоимости объекта недвижимости Особенности определения стоимости недвижимости затратным методом Содержание отчета об оценке квартиры Практические аспекты оценки жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования		
--	---	--	--

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета Междисциплинарных курсов

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета Междисциплинарных курсов:

- посадочные места для обучающихся;
- рабочее место для преподавателя;
- комплект учебно-методической документации;
- наглядные пособия (планшеты, макеты);
- доска.

Технические средства обучения:

- мультимедийный проектор;
- персональный компьютер с лицензионным программным обеспечением.

Методические материалы:

- по обеспечению внеаудиторной самостоятельной работы по МДК.04.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, фонд оценочных средств по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, методические материалы по выполнению практических работ по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, комплект контрольно-оценочных средств по ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом.

Реализация программы профессионального модуля предполагает обязательную учебную практику и производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы Основные источники:

1. Касьяненко Т. Г. Оценка недвижимого имущества. М. - «Проспект», 2019.

Дополнительные источники:

1. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.
2. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2013.
3. Закон РФ «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 2009.
4. Фокин С.В., Шпортько О.Н. Земельно-имущественные отношения. М., 2014.
5. Хан О.К., Иванов В.В. Управление недвижимостью: учебное пособие/М., «Инфра-М», 2014.
6. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2013.
7. Гришаев С.П. Все о недвижимости (регистрация прав, купля-продажа, мена, дарение, аренда, ипотека, наследование): учебно-практическое пособие. / С.П. Гришаев, М., 2015.
8. Положение о государственном архитектурно-текстурно-строительном надзоре на территории РФ. М. 1999.
9. Примерное положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ. М. 2012.
10. Руководство по проведению оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) при выборе площадки, разработке технико-экономических обоснований и проектов строительства хозяйственных объектов и комплексов Минэкологии РСФСР. 1992.
11. СНиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы:

1. Поисковые системы: Яндекс, Rambler, Google
2. Свободная энциклопедия Википедия. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org>
3. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.rosim.ru.
4. Правовая информация: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.lawmix.ru.
5. Федеральный правовой портал: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.law.edu.ru.
6. Концепция земельного баланса: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.rosreestr.ru/upload/www/files/koncepcia_zembalans.pdf.
7. Издательский Дом «Экономическая газета»: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.akdi.ru.
8. Стратегическое планирование: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.city-strategy.ru

4.3 Общие требования к организации образовательного процесса

Для освоения модуля необходимо изучение дисциплин общепрофессионального цикла.

4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Реализация профессионального модуля обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемого модуля. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным. Преподаватели должны получать дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях 1 раз в 3 года.

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

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результатов	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	- Описание объекта недвижимости - Анализ сделки, производимых с земельными участками - Классификация объектов оценки	собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	- Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка пятью известными методами - Определение стартовой цены земельного участка - Анализ документации при проведении земельно-оценочных работ - Произведение анализа методик и технологий проведения оценки земельных участков.	собеседование, текущий контроль в форме защиты практических занятий
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой	- согласование результатов и определение итоговой рыночной стоимости	собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и

величине стоимости объекта оценки.		производственной практике оценка по критериям
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none"> - умение работать со сметной документацией; - вычисление сметной стоимости 	<p>собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике</p> <p>текущий контроль в форме защиты практических занятий</p>
ПК4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> - Оформление документации по классификации зданий и сооружений - Анализ классификации рынка недвижимости - Определение факторов, влияющих на конкретный рынок недвижимости. 	<p>текущий контроль в форме тестирования, собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике</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.	<ul style="list-style-type: none"> - демонстрация интереса к будущей профессии через: - повышение качества обучения по ПМ; - участие в СО; - участие в олимпиадах по специальности, научных конференциях; - портфолио обучающегося 	<p>наблюдение;</p> <p>мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося</p>
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - анализировать рабочую ситуацию 	<p>наблюдение за процессом аналитической деятельности, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике</p>
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<ul style="list-style-type: none"> - выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения; 	<p>ролевые игры, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике, устный экзамен</p>
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	<ul style="list-style-type: none"> - демонстрация способности принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях 	<p>экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике, устный экзамен</p>

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	-получение необходимой информации с использованием различных источников, включая электронные	подготовка рефератов, докладов
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами в ходе обучения и практики; - участие в студенческом самоуправлении; - участие в спортивно- и культурно-массовых мероприятиях	наблюдение за ролью обучающихся в группе; портфолио
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	выпускная квалификационная работа
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- соблюдение действующего законодательства и обязательные требования нормативных документов	наблюдение за организацией работы с информацией
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- использование различных источников, включая электронные	портфолио, экспертные оценки,
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности, действующего законодательства, обязательных требований нормативных документов	наблюдение за организацией деятельности, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике, устный экзамен