

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение  
Свердловской области  
«Галицкий лесотехнический колледж им. Н.И. Кузнецова»

**Комплект контрольно-оценочных средств по профессиональному модулю**

**ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»**

основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по специальности СПО

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

2018 г.

### **Общие положения**

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности. Определение стоимости недвижимого имущества и составляющих его профессиональных компетенций, а также общие компетенции, формирующиеся в процессе освоения ОПОП в целом.

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный).

Форма проведения экзамена – выполнение кейс-заданий.

Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен/не освоен».

#### **1. Формы контроля и оценивания элементов профессионального модуля**

Элемент модуля	Форма контроля и оценивания	
	Промежуточная аттестация	Текущий контроль
МДК .04.01. Оценка недвижимого имущества	Экзамен	-выполнение контрольных работ, -отчеты по практическим работам. -выполнение ситуационных задач по МДК
Производственная практика (практика по профилю специальности)	Дифференцированный зачет	-выполнение дробленных заданий по практике. -выполнение плана практики -отчет по практике.

#### **2. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке на экзамене (квалификационном)**

2.1. В результате аттестации по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

Таблица 2.1

Профессиональные и общие компетенции, которые возможно сгруппировать для проверки	Показатели оценки результата
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией об объекте оценки и аналогичных объектах. ОК.1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным	1. Работа по нормативно-правовому обеспечению оценочной деятельности. 2. Использование информационных систем при выполнении сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки. 3. Соблюдение законодательных требований к осуществлению оценочной деятельности.

<p>традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.  ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество.  ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Применение при исчислении стоимости объекта оценки базовых понятий о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента, и учетом риска;</li> <li>2. Употребление для целей оценки специфические показатели денежных потоков понятий - валовой доход, потенциальный, эффективный и чистый доход, а также валовой рентный мультипликатор.</li> <li>3. Установление износа по имеющимся методикам, правилам, справочным таблицам;</li> <li>4. Определение стоимости объекта затратным подходом или сравнительным подходом или доходным подходом при использовании расчета затрат на основе методов: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.</li> </ol>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.  ОК.6 .Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями.  ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Составление договор об оценке объекта оценки.</li> <li>2. Проведение сравнительного анализа трех подходов для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.</li> <li>3. Использование информации о факторах, влияющей на установление стоимости объекта оценки и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.</li> </ol>
<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.  ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно - социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.  ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Формирование сметной документации на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.</li> </ol>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Применение классификации объектов оценки.</li> </ol>

ОК.5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	1. Составление отчета об оценке объекта оценки, отвечающего требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

### 3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля

#### 2.1. Типовые задания для оценки освоения МДК 04.01:

- 1) Перечислить методы оценки при определении стоимости объекта оценки
- 2) Рассчитать итоговую величину стоимости объекта оценки
- 3) Выполнить расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

### 4. Требования к дифференцированному зачету по производственной практике

Дифференцированный зачет по производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности студента на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

#### 4.1. Форма аттестационного листа

(характеристика профессиональной деятельности студента во время производственной практики)

1. ФИО обучающегося/студента:

№ группы, специальность:

30-31, 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

2. Место проведения практики (организация), наименование, юридический адрес

3. Время проведения практики 108 часов

4. Целенаправленная практика позволяет закрепить теоретические знания, приобрести практические навыки в сфере земельно-имущественных отношений.

Содержание практики закрепляет теоретический материал и в логической последовательности отражает процесс обработки и использования в управлении производством учетной информации.

Цель практики – закрепление и углубление знаний, полученных студентами в процессе теоретического обучения и приобретение необходимых умений и навыков, опыта практической работы в сфере земельно-имущественных отношений.

Задачи практики:

- формирование у студентов общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта в сфере земельно-имущественных отношений;
- сбор фактического материала для дипломной работы.

Производственная практика (практика по профилю специальности):

**1.Изучение основ проектно-сметного дела (108 часов)**

1.1. Выбрать наиболее экономичный и эффективный вариант проектного решения здания или сооружения.

1.2.Определять элементы затрат, себестоимость, сметную стоимость; формировать сметную документацию на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.

1.3. Применять нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации.

**2.Изучение методологии организации оценочных работ**

2.1. Работать с нормативно-правовым обеспечением организации оценочных работ.

2.2. Классифицировать объект оценки.

2.3. Осуществлять техническую экспертизу объекта оценки с применением соответствующих методов.

2.4. Производить оценку стоимости объектов оценки принятыми основными подходами и методами.

2.5. Оформлять результаты работы по оценке в соответствии с положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и требованиями "Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности".

5. Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика

Дата

Подписи руководителя практики,  
ответственного лица организации

**5. Структура контрольно-оценочных материалов для экзамена (квалификационного)**

I. ПАСПОРТ

**Назначение:**

КОМ предназначен для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля 04. «Определение стоимости недвижимого имущества» по специальности СПО «Земельно-имущественные отношения» (базовый уровень) код специальности 120714

**Профессиональные компетенции:**

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией 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

**Общие компетенции:**

- 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 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 обращаться 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
- ОК.11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).

**II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ.**

**Инструкция**

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1. [base.garant.ru](http://base.garant.ru) информационно-правовой портал

2. [www.consultant.ru/popular/](http://www.consultant.ru/popular/)

3. [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

**Задание**

Приведено отдельно.

**III. ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА**

**IIIa. УСЛОВИЯ**

**Количество вариантов задания для экзаменуемого – 25**

**Время выполнения задания - 45 мин.**

**Оборудование:**

-Автоматизированное рабочее место в комплектации Samsung Samtron (15 компьютеров);

**Литература для учащегося:**

**Учебники: ...**

1. Проектно-сметное дело: учебник для студ. сред.проф.образования/ И.А. Синянский, Н.И. Манешина.-6-е изд., стер. – М.: Издательский центр «Академия», 2012 г 448 с.
2. Проектно-сметное дело: учеб. пособие/Е.Н. Попова.- Изд. 3-е. – Ростов н\Д: Феникс, 2012. – 287с.
3. Экономика недвижимости: учебник/В.А. Горемыкин.-5-е., изд., перераб. и доп. – М.: Высшее образование, 2012. – 808 с.
4. Верхозина А. В. Правовое регулирование оценочной деятельности. Издание второе, дополненное и переработанное – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2011 – 448с. Арdziнов В.Д. Как составлять и проверять строительные сметы. – СПб.: Питер, 2012. – 208с.
5. Оценка недвижимости: учебник \ под. ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой./- 2-е изд., перераб и доп.-М.: Финансы и статистика, 2012.-560С: ил.
6. Верхозина А. В. Правовое регулирование оценочной деятельности. Издание второе, дополненное и переработанное – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2013 – 448С.

**Информационные источники:**

1. [base.garant.ru](http://base.garant.ru) информационно-правовой портал
2. [www.consultant.ru/popular/](http://www.consultant.ru/popular/)
3. [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

**Справочная литература: ...**

1. Постановление Правительства РФ «О Государственной оценке земель»
2. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель»

**ШБ. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

---

**Выполнение задания:**

- обращение в ходе задания к информационным источникам
  1. [www.tehlit.ru](http://www.tehlit.ru): информационно-правовой портал.
  2. [base.garant.ru](http://base.garant.ru) информационно-правовой портал
  3. [www.consultant.ru/popular/](http://www.consultant.ru/popular/)
  4. [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
- рациональное распределение времени на выполнение задания
  - ознакомление с заданием и планирование работы- 3 мин;
  - получение информации- 3 мин;
  - подготовка продукта- 32 мин;

рефлексия выполнения задания и коррекция подготовленного продукта перед сдачей- 4 мин;  
защита- 3 мин.

**Подготовленный осуществленный процесс:**

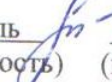
<b>Освоенные ПК</b>	<b>Показатель оценки результата</b>	<b>Оценка</b>
<p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ОК.1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	1. Работа по нормативно-правовому обеспечению оценочной деятельности.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	2. Использование информационных систем при выполнении сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	3. Соблюдение законодательных требований к осуществлению оценочной деятельности.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
<p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество.</p> <p>ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	1. Применение при исчислении стоимости объекта оценки базовых понятий о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента, и учетом риска	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	2. Употребление для целей оценки специфические показатели денежных потоков понятий - валовой доход, потенциальный, эффективный и чистый доход, а также валовой рентный мультипликатор.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	3. Установление износа по имеющимся методикам, правилам, справочным таблицам	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	4. Определение стоимости объекта затратным подходом или сравнительным подходом или доходным подходом при использовании расчета затрат на основе методов: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ОК.6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием,</p>	1. Составление договор об оценке объекта оценки.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	2. Проведение сравнительного анализа трех подходов для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.	<b>Да</b> <b>Нет</b>
	3. Использование информации о факторах, влияющей на установление стоимости объекта оценки и определение итоговой	<b>Да</b> <b>Нет</b>



осознано планировать повышение квалификации.	величины стоимости объекта оценки.	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	1. Формирование сметной документации на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.	Да Нет
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. ОК.5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	1. Применение классификации объектов оценки.	Да Нет
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	1. Составление отчета об оценке объекта оценки, отвечающего требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	Да Нет


**Разработчики:**

ГБПОУ СО «ТЛТ им.Н.И.Кузнецова»  
(место работы)

преподаватель  Л.А.Кузьминых  
(занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

**Эксперты от работодателя:**

Начальник Талицкого отдела Управления Росреестра  
по Свердловской области  
(занимаемая должность)

 Л.Н.Худышкина  
(инициалы, фамилия)

