

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

2021 г.

Согласовано
на заседании цикловой комиссии
протокол № 1 от 31.08 2021г.

А. Смирнова Д.А.

Утверждаю
заместитель директора по НМР

Добышева О.В.
«31» август 2021г.

Программа профессионального модуля ПМ 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного стандарта по специальностям среднего профессионального образования (далее - СПО) Земельно-имущественные отношения (базовой подготовки). (утв. приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486)

Автор: Силантьева Марина Николаевна

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	17
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	19

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ «*Определение стоимости недвижимого имущества*»

1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля - требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

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.	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.

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 4	Определение стоимости недвижимого имущества
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

1.1.3. В результате освоения профессионального модуля студент должен:

Иметь	- оценки недвижимого имущества
-------	--------------------------------

практический опыт	
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 приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; - обобщать результаты, полученные подходами и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; - определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; - руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки; - руководствоваться основными нормативно-правовыми документами, регулирующими оценочную деятельность; - классифицировать объекты оценки по составу имущества и виду вещного права; - определять факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки; - использовать различные подходы при оценке недвижимого имущества; - определять состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта.
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. - основные нормативно-правовыми документами, регулирующими оценочную деятельность; - классификацию объекты оценки по составу имущества и виду вещного права; - основные факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки; - различные подходы при оценке недвижимого имущества; - состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта.

1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля

Всего часов 687 часов, из них на освоение МДК – 579 часов, в том числе, самостоятельная работа 193 часа, на практики-108, в том числе учебную - не предусмотрена, в том числе производственную практику (практика по профилю специальности) - 108 часов.

2. Структура и содержание профессионального модуля

2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Суммарный объем нагрузки, час.	Объем профессионального модуля, ак. час.						Самостоятельная работа
			Работа обучающихся во взаимодействии с преподавателем					Самостоятельная работа	
			Обучение по МДК			Практики			
			Всего	В том числе		Учебная	Производственная		
Лабораторных и практических занятий	Курсовых работ (проектов)								
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	
ПК 4.1-4.6. ОК 01- ОК 10	ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества. МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества	579	386	196	-	-	-	193	
	ПП.03 Производственная практика (по профилю специальности), часов	108					108	-	
	Всего:	687	386	196	-	-	108	193	

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)	Объем в часах
1	2	3
Раздел ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.		
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		579
Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ	<p>Содержание</p> <p><i>1. Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ. Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи и функции.</i></p> <p><i>2. Цель, основания и случаи проведения оценки. Цель оценочной деятельности. Основания и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка.</i></p> <p><i>3. Субъекты оценочной деятельности. Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, её обеспечение.</i></p> <p><i>4. Недвижимость как объект оценки. Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права.</i></p> <p><i>5. Виды стоимости недвижимого имущества применительно к её оценке (ФСО № 2) Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния.</i></p> <p><i>6. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Стандарты оценки Российской Федерации. Международные стандарты оценки. Европейские стандарты оценки.</i></p> <p><i>7. Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы, их функции: контроль за оценочной деятельностью, регулирование оценочной деятельности, взаимодействие с органами государственной власти по вопросам оценочной деятельности, согласование проектов стандартов оценки и др.</i></p> <p><i>8. Роль и место саморегулируемых организаций в оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков, их функции: защита интересов оценщиков; содействие повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков; содействие разработке образовательных программ по профессиональному обучению оценщиков</i></p> <p>В том числе, практических занятий и лабораторных работ</p> <p><i>1. Практическое занятие «Характеристика субъектов рыночных операции с недвижимостью»</i></p> <p><i>2. Практическое занятие «Правовые аспекты объектов недвижимости»</i></p> <p><i>3. Практическое занятие «Нормативная база оценки недвижимости»</i></p> <p><i>4. Практическое занятие «Нормативная база оценки недвижимости»</i></p> <p><i>5. Практическое занятие «Государственное регулирование оценочной деятельности»</i></p>	26
Тема 1.2. Принципы оценки	<p>Содержание</p> <p><i>1. Принципы, основанные на представлениях собственника. Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.</i></p>	18

недвижимости	<i>2. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости. Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).</i>	
	<i>3. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды.</i>	
	<i>4. Принцип ЛНЭИ. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.</i>	
	<i>В том числе, практических занятий и лабораторных работ</i>	<i>10</i>
	<i>1. Практическое занятие</i> Работа на занятии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО № 2.	<i>2</i>
	<i>2. Практическое занятие</i> «Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права».	<i>2</i>
	<i>3. Практическое занятие</i> «Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права».	<i>2</i>
	<i>4. Практическое занятие</i> «Принципы оценки недвижимости»	<i>2</i>
<i>5. Практическое занятие</i> «Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости».	<i>2</i>	
Тема 1.3. Рынок недвижимости	<i>Содержание</i>	<i>12</i>
	<i>1. Особенности функционирования рынка недвижимости. Понятие рынка недвижимости. Участники. Функции рынка. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.</i>	
	<i>2. Правовые вопросы управления недвижимостью. Право собственности, владения, пользования, распоряжения.</i>	
	<i>3. Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости. Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей</i>	
	<i>4. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый лаверидж, особые условия кредитования. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.</i>	
	<i>В том числе, практических занятий и лабораторных работ</i>	<i>4</i>
	<i>1. Практическое занятие</i> «Рынок недвижимости и его особенности»	<i>2</i>
<i>2. Практическое занятие</i> «Функции рынка недвижимости»	<i>2</i>	
Тема 1.4. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества	<i>Содержание</i>	<i>14</i>
	<i>1. Недвижимое имущество, рынки недвижимости</i> <i>Недвижимое имущество, недвижимая собственность.</i>	
	<i>2. Рынки недвижимости. Сделки с недвижимостью.</i>	
	<i>3. Типология недвижимого имущества</i> <i>Типология недвижимого имущества. Классификация земельных участков.</i>	
	<i>4. Классификация зданий и сооружений. Объекты, не завершённые строительством. Нормативный срок службы здания, сооружения.</i>	
	<i>В том числе, практических занятий и лабораторных работ</i>	<i>6</i>
	<i>1. Практическое занятие</i> «Правовые вопросы управления недвижимостью»	<i>2</i>
<i>2. Практическое занятие</i> «Правовые вопросы управления недвижимостью»	<i>2</i>	
<i>3. Практическое занятие</i> «Правовые вопросы управления недвижимостью»	<i>2</i>	
Тема 1.5.	Содержание	<i>62</i>

Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела.	1. Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основ сметного дела Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.	
	2. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации.	
	3. Основы сметного дела.	
	4. Выполнение технического обследования и описания объекта оценки Программа и порядок проведения общего обследования здания.	
	5. Показатели качества зданий и сооружений. Описание объекта оценки.	
	6. Первичный осмотр объекта. Описание основных элементов в ходе визуального осмотра.	
	7. Физический состав и характеристики текущего состояния объекта оценки, его соответствие имеющейся у заказчика документации.	
	8. Уточнение классификации объекта оценки, его функционального назначения, типа конструктивного решения.	
	9. Этапы освидетельствования для целей оценки: подготовительные работы, техническое обследование, анализ и оформление результатов освидетельствования.	
	10. Выявление ограничений по возможностям использования объекта оценки.	
	11. Составление плана работы. График работ по оценке.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	40
	1. Практическое занятие «Оценка экономичности проектного решения на строительный объект по исходным ТЭП (технико – экономическим показателям)».	2
	2. Практическое занятие «Оценка экономичности проектного решения на строительный объект по исходным ТЭП (технико – экономическим показателям)».	2
	3. Практическое занятие «Оценка экономичности проектного решения на строительный объект по исходным ТЭП (технико – экономическим показателям)».	2
4. Практическое занятие «Оценка экономичности проектного решения на строительный объект по исходным ТЭП (технико – экономическим показателям)».	2	
5. Практическое занятие «Изучение основной сметно-нормативной базы строительства»	2	
6. Практическое занятие «Изучение основной сметно-нормативной базы строительства»	2	
7. Практическое занятие «Изучение основной сметно-нормативной базы строительства»	2	
8. Практическое занятие «Изучение основной сметно-нормативной базы строительства»	2	
9. Практическое занятие «Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции»	2	
10. Практическое занятие «Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции»	2	
11. Практическое занятие «Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции»	2	
12. Практическое занятие «Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции»	2	
13. Практическое занятие «Определение объемов строительных работ»	2	
14. Практическое занятие «Определение объемов строительных работ»	2	
15. Практическое занятие «Определение объемов строительных работ»	2	

	16. Практическое занятие «Определение объемов строительных работ»	2
	17. Практическое занятие «Техническое обследование различных объектов оценки».	2
	18. Практическое занятие «Техническое обследование различных объектов оценки».	2
	19. Практическое занятие «Техническое обследование различных объектов оценки».	2
	20. Практическое занятие «Техническое обследование различных объектов оценки».	2
Тема 1.6. Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов	Содержание	8
	1. Обеспечение процесса оценки. Анализ наиболее эффективного использования.	2
	<i>2. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки. Требования к проведению оценки.</i>	2
	3. Применение методов и подходов к оценке. Применение методов затратного подхода к оценке недвижимости.	2
	4. Применение методов сравнительного подхода к оценке недвижимости. Применение методов доходного подхода к оценке недвижимости.	2
Тема 1.7. Сравнительный подход и его методы	Содержание	16
	1. Сравнительный подход и его методы. ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения.	
	<i>2. Используемые принципы оценки в подходе. Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов.</i>	
	<i>3. Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.</i>	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода».	2
	2. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода».	2
	3. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода».	2
	4. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода».	2
	5. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода».	2
Тема 1.8. Затратный подход и его методы	Содержание	16
	1. Затратный подход и его методы. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы. Методы сравнительного подхода: метод сравнения (сопоставимых) продаж, метод выделения (соотнесения), метод распределения (разнесения), Методы доходного подхода: метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования. Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования. Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустраиваемый. Понятия, характер влияния на стоимость объекта оценки. Виды сроков службы объектов оценки, виды рассчитываемых возростов.	
	2. Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной (по затратам на воссоздание элементов здания – для устранимого износа), метод срока службы (для устранимого и неустраиваемого).	
	3. Методы расчета функционального износа: стоимостной (для устранимого), метод капитализации убытков или метод парных продаж (для неустраиваемого). Методы расчета внешнего износа строений: метод парных продаж и метод капитализации арендных убытков.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10

	1. Практическое занятие «Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа».	2
	2. Практическое занятие «Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа».	2
	3. Практическое занятие «Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа».	2
	4. Практическое занятие «Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа».	2
	5. Практическое занятие «Задачи на определение восстановительной стоимости зданий. Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа».	2
Тема 1.9. Доходный подход и его методы	Содержание	16
	1. Доходный подход и его методы. ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.	
	2. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения. Суть и этапы метода. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала.	
	3. Методы построения коэффициента капитализации. Суть и этапы метода. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода. Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков».	2
	2. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода. Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков».	2
	3. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода. Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков».	2
	4. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода. Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков».	2
5. Практическое занятие «Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода. Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков».	2	
Тема 1.10. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	Содержание	18
	1. Методы определения итоговой величины стоимости	
	2. ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки. Суть метода. Порядок применения.	
	3. Метод распределения весовых коэффициентов	
	4. Суть метода. Порядок применения. Суть метода. Порядок применения. Пример.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Задачи на выведение итоговой величины стоимости».	2
	2. Практическое занятие «Задачи на выведение итоговой величины стоимости».	2
	3. Практическое занятие «Задачи на выведение итоговой величины стоимости».	2
4. Практическое занятие «Задачи на выведение итоговой величины стоимости».	2	
5. Практическое занятие «Задачи на выведение итоговой величины стоимости».	2	
Тема 1.11.	Содержание	46

Оценка земельных участков и стоимости их аренды.	1. Оценка земельных участков. Необходимость оценки земли. Особенности земли, как объекта оценки.	
	<i>Понятие «целевое назначение земель». Классификация земель, угодий. Группы земель населенных пунктов.</i>	
	2. Виды стоимости при индивидуальной оценке земельных участков. Нормативная цена земли. Основные принципы оценки земли.	
	3. Факторы, влияющие на стоимость земли. Экономические факторы. Социальные факторы.	
	4. Юридические, административные и политические факторы. Анализ местоположения.	
	5. Анализ рынка при оценке земли. Стратификация. Единицы сравнения. Анализ данных по землевладению.	
	6. Методы оценки земли. Метод единицы сравнения. Метод базового участка. Сравнение методов. Метод распределения. Метод выделения.	
	7. Метод разбивки на участки. Техника остатка для оценки земли.	
	8. Капитализация земельной ренты. Поправки на отличительные характеристики участков.	
	9. Определение ликвидационной стоимости земельных участков	
	10. Определение залоговой стоимости земельных участков	
	11. Организация системы оценки земли	
	12. Аренда земельных участков.	
	13. Оценка права аренды земельных участков	
	14. Оценка права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками	
15. Изменение стоимости земельных участков при реализации концессионных соглашений		
В том числе, практических занятий и лабораторных работ	16	
1. Практическое занятие «Решение задач по оценке земельных участков».	2	
2. Практическое занятие «Решение задач по оценке земельных участков».	2	
3. Практическое занятие «Решение задач по оценке земельных участков».	2	
4. Практическое занятие «Решение задач по оценке земельных участков».	2	
5. Практическое занятие «Определение стоимости аренды земельных участков»	2	
6. Практическое занятие «Определение стоимости аренды земельных участков»	2	
7. Практическое занятие «Определение стоимости аренды земельных участков»	2	
8. Практическое занятие «Определение стоимости аренды земельных участков»	2	
Тема 1.12. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости	Содержание	6
	1. Система массовой оценки недвижимости	
	2. Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки. Анализ и подготовка рыночных данных.	
	3. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.	
Тема 1.13. Заключение договора, постановка задания на оценку	Содержание	36
	1. Основания для осуществления оценочной деятельности	
	2. Основания для осуществления оценочной деятельности: договор между оценщиком и заказчиком, определение суда, решение уполномоченного органа. Обязательность проведения оценки.	
	3. Этапы оценочных работ	
	4. ФСО № 1 «О требованиях к проведению оценки».	

	5. Договор на оценку	
	6. Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.	
	7. Задание на оценку	
	8. Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. 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.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	20
	1. Практическое занятие «Процесс оценки недвижимости»	2
	2. Практическое занятие «Процесс оценки недвижимости»	2
	3. Практическое занятие «Процесс оценки недвижимости»	2
	4. Практическое занятие «Процесс оценки недвижимости»	2
	5. Практическое занятие «Процесс оценки недвижимости»	2
	6. Практическое занятие «Составление договора и задания на оценку различных объектов»	2
	7. Практическое занятие «Составление договора и задания на оценку различных объектов»	2
	8. Практическое занятие «Составление договора и задания на оценку различных объектов»	2
	9. Практическое занятие «Составление договора и задания на оценку различных объектов»	2
	10. Практическое занятие «Составление договора и задания на оценку различных объектов»	2
Тема 1.14. Информационное обеспечение процесса оценки	Содержание	20
	1. Формирование массива внешней информации для оценки недвижимости	
	2. Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	
	3. Внутренняя информация для оценки недвижимости	
	4. Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	12
	1. Практическое занятие «Сбор и обработка массива внешней информации для оценки».	2
	2. Практическое занятие «Сбор и обработка массива внешней информации для оценки».	2
	3. Практическое занятие «Сбор и обработка массива внешней информации для оценки».	2
	4. Практическое занятие «Обработка массива внутренней информации».	2
5. Практическое занятие «Обработка массива внутренней информации».	2	
6. Практическое занятие «Обработка массива внутренней информации».	2	

Тема 1.15. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ	Содержание	14
	1. Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков.	
	2. Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Задачи на анализ ЛНЭИ незастроенных участков».	2
	2. Практическое занятие «Задачи на анализ ЛНЭИ незастроенных участков».	2
	3. Практическое занятие «Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков».	2
	4. Практическое занятие «Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков».	2
	5. Практическое занятие «Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков».	2
Тема 1.16. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	Содержание	30
	1. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	
	2. Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов. Использование методов корреляционно-регрессивного анализа.	
	3. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.	
	4. Определение стоимости недвижимости затратным подходом	
	Определение рыночной стоимости земельных участков.	
	5. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений.	
	6. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.	
	7. Оценка недвижимости доходным подходом	
	Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода.	
	8. Определение стоимости методом ДДП.	
	9. Согласование результатов оценки	
	10. Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.	
	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки»	2
	2. Практическое занятие «Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки»	2
	3. Практическое занятие «Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки»	2
4. Практическое занятие «Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки»	2	
5. Практическое занятие «Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки»	2	
Тема 1.17. Составление отчета об оценке	Содержание	12
	<i>1. ФСО № 3 «Отчет об оценке». Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.</i>	

	В том числе, практических занятий и лабораторных работ	10
	1. Практическое занятие «Составление отчета об оценке»	2
	2. Практическое занятие «Составление отчета об оценке»	2
	3. Практическое занятие «Составление отчета об оценке»	2
	4. Практическое занятие «Составление отчета об оценке»	2
	5. Практическое занятие «Составление отчета об оценке»	2
Тема 1.18. Основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки	Содержание	16
	1. Состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта.	
	2. Виды заключений.	
	3. Типичные ошибки, выявляемые при проведении экспертизы отчетов об оценке.	
	4. Особенности проведения экспертизы отчетов по массовой оценке объектов.	
	в том числе, практических занятий и лабораторных работ	8
	1. Практическое занятие «Составление типового протокола экспертизы различных объектов оценки. Проведение экспертизы отчетов по оценке различных объектов, заполнение протокола»	2
	2. Практическое занятие «Составление типового протокола экспертизы различных объектов оценки. Проведение экспертизы отчетов по оценке различных объектов, заполнение протокола»	2
	3. Практическое занятие «Составление типового протокола экспертизы различных объектов оценки. Проведение экспертизы отчетов по оценке различных объектов, заполнение протокола»	2
	4. Практическое занятие «Составление типового протокола экспертизы различных объектов оценки. Проведение экспертизы отчетов по оценке различных объектов, заполнение протокола».	2
Примерная тематика самостоятельной учебной работы:		193
Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ: составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания, изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО №2.		13
Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания, изучить обязательственные права на недвижимость.		9
Тема 1.3. Рынок недвижимости: составить схематический план конспект (контекст-схема) — конспект на основе плана, составленного из пунктов в виде вопросов, на которые нужно дать ответ, выполнение тестового задания, выполнение задание на проведение классификации рынка недвижимости.		6
Тема 1.4. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества: конспектирование основных положений, формулирование ответов на предложенные вопросы, заполнение терминологического словаря. Реферат на тему: «Недвижимость как объект оценки»		7
Тема 1.5. Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела. Описать порядок проведения общего обследования здания. Работа с учебником проектно-сметное дело, конспектирование основных положений, формулирование ответов на предложенные вопросы		31
Тема 1.6. Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов. Описать методологию общепризнанных методов и подходов, область их применения. Подготовить презентацию по теме.		4
Тема 1.7. Сравнительный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в сравнительном подходе к оценке имущества. Этапы метода. Решать задачи используя сравнительный подход.		8

Тема 1.8. Затратный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в затратном подходе к оценке имущества. Этапы метода. Решать задачи используя затратный подход.	8
Тема 1.9. Доходный подход и его методы. Знать используемые принципы оценки в доходном методе. Этапы метода. Решать задачи используя доходный подход.	8
Тема 1.10. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки. Описать методы определения итоговой величины стоимости. Суть метода. Порядок применения.	9
Тема 1.11. Оценка земельных участков и стоимости их аренды. Составить классификацию земель, угодий. Из чего состоит нормативная цена земли. Основные принципы оценки земли. Подготовить реферат по теме.	23
Тема 1.12. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости. Изучить структуру базовой оценочной модели и ее основные виды. Подготовить сообщение по теме.	3
Тема 1.13. Заключение договора, постановка задания на оценку. Изучить этапы оценочных работ, требования к проведению оценки, условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию задания. Подготовить конспект.	18
Тема 1.14. Информационное обеспечение процесса оценки. Описать состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	10
Тема 1.15. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ. Решение задач на анализ ЛНЭИ застроенных и незастроенных участков.	7
Тема 1.16. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов. Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	15
Тема 1.17. Составление отчета об оценке. Изучить и знать требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.	6
Тема 1.18. Основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки. Знать состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта. Уметь определять типичные ошибки, выявляемые при проведении экспертизы отчетов об оценке.	8
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту) – не предусмотрено	
Производственная практика (по профилю специальности)	108
Виды работ:	
- проведение инструктаж по правилам техники безопасности, правилам обращения с приборами, переноса и их хранения;	2
- изучить нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; рекомендуемую литературу, объем работ по отдельным видам, их содержание;	8
- определение стоимости объекта сравнительным подходом на основе собранной информации;	30
- определение стоимости недвижимости затратным подходом на основе собранной информации;	30
-определение стоимости недвижимости доходным подходом на основе собранной информации;	30
- изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; участие в составлении отчетов.	8
Всего	687

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Реализация программы модуля предполагает наличие учебных кабинетов:

«Кабинет геодезии, оценки недвижимого имущества». Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

Технические средства обучения:

Средства обучения:

1. Учебно-наглядные пособия.
2. Плакаты

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Основная профессиональная образовательная программа обеспечивается учебно-методической документацией по профессиональным модулям ОПОП.

Внеаудиторная работа сопровождается методическим обеспечением и обоснованием времени, затрачиваемого на ее выполнение.

Реализация основных профессиональных программ обеспечивается доступом каждого обучающегося к базе данных и библиотечным фондом, формируемым по полному перечню модулей основной профессиональной образовательной программы. Во время самостоятельной подготовки обучающиеся обеспечены доступом к сети Интернет.

Каждый обучающийся обеспечен не менее чем одним учебным печатным и/или электронным изданием по каждой дисциплине профессионального цикла и одним учебно-методическим печатным и/или электронным изданием по каждому междисциплинарному курсу (включая электронные базы периодических изданий).

Библиотечный фонд укомплектован печатными и электронными изданиями основной и дополнительной учебной литературы по всем дисциплинам циклов, изданной за последние 5 лет.

Библиотечный фонд, помимо учебной литературы, включает официальные, справочно-библиографические и периодические издания в расчете 1-2 экземпляра на каждые 100 обучающихся

Каждому обучающемуся обеспечен доступ к комплектам библиотечного фонда состоящим не менее чем из 3 наименований отечественных журналов.

Образовательное учреждение предоставляет обучающемуся возможность оперативного обмена информацией с отечественными образовательными учреждениями, организациями и доступ к современным профессиональным базам данных и информационным ресурсам сети Интернет.

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

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)

Федеральный Закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О государственной регистрации недвижимости».

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке».

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 22.06.2017)

Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России

Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник. Издательство: Синергия - 2019г. -432с.

Е.Н. Иванова. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач. Учебное пособие. Издательство: КноРус - 2020 г.-264 с.

Оценка недвижимости. Учебное пособие/Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К.Мирзажанов. – М: КноРус, 2018. – 752 с.

3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

Волкова, Т. В. Земельное право[Электронный ресурс]: учебное пособие / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало; предисл. С.А. Боголюбова. – М.: Дашков и К, 2018. – 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17846.html>, ISBN 978-5-394-02360-6. 11

Слезко, В. В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости[Электронный ресурс]. Учебно-практический комплекс / В. В. Слезко. – М.: Изд-во Евразийский открытый институт, 2018. – 158 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650.html>, ISBN 978-5-374-00606-3

Кукота, А. В. Сметное дело и ценообразование в строительстве : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 201 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10980-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453948>

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Экспертное оценивание выполнения практических занятий, внеаудиторной самостоятельной работы и работ по производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Экспертное оценивание выполнения практических занятий. Внеаудиторной самостоятельной работы и работ по производственной практике
ПК4.3.Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Экспертное оценивание выполнения практических занятий. Внеаудиторной самостоятельной работы и работ по производственной практике
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Экспертное оценивание выполнения практических занятий. Внеаудиторной самостоятельной работы и работ по производственной практике
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Экспертное оценивание выполнения практических занятий. Внеаудиторной самостоятельной работы и

		работ по производственной практике
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Устный экзамен (теория + демонстрация практического опыта)
ОК.1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Демонстрация интереса в будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за обучающимися (участие в творческих конкурсах, конференциях). Портфолио.
ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Организация анализа социально-экономических и политических проблем и процессов, использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике. Дифференцированный зачет.
ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Организация собственной деятельности, определение методов и способов решения профессиональных задач, оценка их эффективности и качества.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике. Дифференцированный зачет
ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Решение проблем, оценка рисков и принятие решений в нестандартных ситуациях.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике. Дифференцированный зачет
ОК.5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для	Организация поиска, анализа и оценки информации, необходимой для решения профессиональных задач, профессионального и	Экспертное наблюдение и оценка на практических

постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	личностного развития.	занятиях при выполнении работ по практике.
ОК.6 .Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями.	Работа в коллективе и команде, эффективное обращение с коллегами, руководителями, потребителями.	Интерпретация результатов наблюдений за обучающимися (участие в творческих конкурсах, конференциях). Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике.
ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике.
ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Готовность к смене технологий в профессиональной деятельности.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике.
ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Уважительное и бережное отношение к историческому и культурному наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике.
ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Соблюдение правил безопасности. Организация мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по практике.