

Департамент образования, науки и молодежной политики  
Воронежской области

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение  
Воронежской области  
«Борисоглебский сельскохозяйственный техникум»

ПРОГРАММА  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ 04 Определение стоимости недвижимого имущества

программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ)  
для специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»  
базовой подготовки

ОДОБРЕНА  
цикловой комиссией  
профессиональных модулей  
специальностей 23.02.03 и 21.02.05  
Протокол № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Председатель \_\_\_\_\_ Ряскова А.В.

УТВЕРЖДАЮ  
заместитель директора по  
учебной работе  
\_\_\_\_\_ Т.Г. Овсянкина  
«\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Организация - разработчик: ГБПОУ ВО «БСХТ»

Разработчика: Ряскова А.В., преподаватель ГБПОУ ВО «БСХТ»

Программа профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (приказ Минобрнауки России №486 от 12.05.2014г.) с целью реализации программы подготовки специалистов среднего звена по данной специальности на базе ГБПОУ ВО «БСХТ».

## СОДЕРЖАНИЕ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
МОДУЛЯ 6

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
МОДУЛЯ 9

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 20

4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 22

ПРИЛОЖЕНИЯ 33

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основу программы ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества составляет содержание, отвечающее требованиям федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Нормативная база при разработке программы:

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (Приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 N486)
- Программа подготовки специалистов среднего звена ГБПОУ ВО «БСХТ» специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (Протокол педагогического совета ГБПОУ ВО «БСХТ» от 31.08.2018 №1);
- Учебный план специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки (Приказ ГБПОУ ВО «БСХТ» от 31.08.2021 №206-ОД).
- Положение о промежуточной аттестации ГБПОУ ВО «БСХТ» (Протокол педагогического совета от 31.08.2018 №1);
- Положение о самостоятельной работе обучающегося ГБПОУ ВО «БСХТ» (Протокол педагогического совета от 19.12.2017 №4);
- Положение о разработке и утверждении программ дисциплин, профессиональных модулей ГБПОУ ВО «БСХТ» (Протокол педагогического совета от 31.08. 2018 №1).
- Положение об организации курсовой работы (проекта) ГБПОУ ВО «БСХТ» (Протокол заседания педагогического совета от 19.12.2017 №4).

Основное учебное издание: Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости [электронный ресурс] : учебник : / А. А. Варламов, С. И. Комаров .— 2-е изд., перераб. и доп .— Москва : ИНФРА-М, 2019 .— 352 с. — (ВО - Бакалавриат). — ISBN 9785160153445. — <URL:<http://new.znaniium.com/go.php?id=1026054>>

Содержание программы представлено 4 разделами:

1. Основы оценочной деятельности
2. Методология оценки недвижимости
3. Проектно-сметное дело
4. Организация процесса оценки недвижимости

Текущий контроль успеваемости обучающихся осуществляется посредством следующих методов: наблюдение и оценка выполнения практических занятий, устный опрос, тестирование (письменное и компьютерное), оценка решения задач и упражнений, оценка самостоятельной работы.

Промежуточная аттестация обучающихся по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование	Форма аттестации
МДК04.01 Оценка недвижимого имущества	Дифференцированный зачет
УП04.01 Оценка недвижимого имущества	Дифференцированный зачет
ПП.04 (по профилю специальности)	Дифференцированный зачет
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	Экзамен (квалификационный)

Формами самостоятельной внеаудиторной работы являются работа с учебной, справочной литературой, интернет - источниками, решение задач и упражнений, выполнение тестов, написание докладов, подготовка к практическим занятиям (оформление отчетов и подготовка к их защите), выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки, оформление работы, подготовка к защите).

**1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

**1.1 Область применения программы**

Программа профессионального модуля является частью ППССЗ по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки в соответствии с ФГОС СПО в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): определение стоимости недвижимого имущества

**1.2 Место профессионального модуля в структуре ППССЗ**

ПМ.04 входит в профессиональный цикл Профессиональные модули

**1.3 Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля**

В процессе освоения ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества обучающиеся должны овладеть профессиональными компетенциями (ПК):

- ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектов.
- 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 Рассчитать 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.

В процессе освоения ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества у обучающихся должны сформироваться общие компетенции (ОК):

- 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.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен **иметь практический опыт** оценки недвижимого имущества.

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен **уметь:**

- У1 оформлять договор с заказчиком на задание на оценку объекта оценки;
- У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- У4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- У5 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- У6 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- У7 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен **знать:**

- 31 механизм регулирования оценочной деятельности;
- 32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- 33 права собственности на недвижимость;
- 34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;
- 35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- 37 типологию объектов недвижимости;
- 38 проектно-сметное дело;
- 39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- 310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

**1.4 Количество часов на освоение программы профессионального модуля** всего – 399 часов, в том числе:

- максимальной учебной нагрузки обучающихся – 255 часов, включая:
- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающихся – 170 часов;
  - самостоятельной работы обучающихся – 85 часов;
- учебной практики – 72 часа;
- производственной практики (по профилю специальности) - 72 часа.



## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1 Тематический план профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
		Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов	
		Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа, часов			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>Раздел 1. Основы оценочной деятельности</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	2	-	<b>9</b>	-	-	-	-
<b>Раздел 2. Методология оценки недвижимости</b>	<b>84</b>	<b>56</b>	16	-	<b>28</b>	-	-	-	-
<b>Раздел 3. Проектно-сметное дело</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	8	-	<b>10</b>	-	-	-	-
<b>Раздел 4. Организация процесса оценки недвижимости</b>	<b>114</b>	<b>76</b>	24	<b>20</b>	<b>38</b>	<b>10</b>	-	-	-
<b>Учебная практика</b> Оценка недвижимого имущества, часов	<b>72</b>								<b>72</b>
<b>Производственная практика (по профилю специальности), часов</b>	<b>72</b>								<b>72</b>
<b>Всего</b>	<b>399</b>	<b>170</b>	50	20	<b>85</b>	10	-		<b>144</b>

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

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов
1	2	3
<b>Раздел 1. Основы оценочной деятельности</b>		<b>27</b>
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 1.1</b> Основы оценки стоимости недвижимости	<b>Содержание</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объекты недвижимости: понятие, признаки, классификация, виды стоимости</li> <li>2. Субъекты, объекты оценочных отношений</li> <li>3. Права собственности на недвижимость</li> <li>4. Основные цели определения рыночной и иной стоимости недвижимости</li> <li>5. (купля-продажа, залог, страхование, реструктуризация, принятие инвестиционных решений)</li> </ol>	
<b>Тема 1.2</b> Регулирование оценочной деятельности в РФ	<b>Содержание</b>	6
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные формы регулирования оценочной деятельности в РФ</li> <li>2. Правовое обеспечение оценки стоимости недвижимости</li> <li>3. Международные стандарты оценки</li> <li>4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»</li> <li>5. Федеральные стандарты оценки</li> <li>6. Саморегулируемые организации оценщиков: цель и порядок создания, контроль и управление деятельностью оценщиков</li> <li>7. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.</li> </ol>	
	<b>Практические занятия</b>	2
	Изучение системы регулирования оценочной деятельности	
<b>Тема 1.3</b> Принципы оценки	<b>Содержание</b>	4

недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принципы, основанные на представлении пользователя</li> <li>2. Принципы, обусловленные требованиями к земельному участку и его улучшениям</li> <li>3. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости</li> <li>4. Принципы, обусловленные действием рыночной среды</li> <li>5. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования</li> <li>6. Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки</li> </ol>	
<b>Тема 1.4</b> Рынок недвижимости	<b>Содержание</b>	2
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рынок недвижимости: понятие, классификация, принципы функционирования</li> <li>2. Структура рынка недвижимости</li> <li>3. Особенности рынка земли</li> </ol>	
<p><b>Самостоятельная работа при изучении раздела 1</b>  Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет -источниками  Выполнение упражнений  Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.</p> <p><b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b>  Классификация объектов недвижимости  Особенности объекта недвижимости как объекта оценки  Состояние рынка недвижимости в РФ  Операции на рынке недвижимости  Правовое обеспечение оценки стоимости недвижимости  Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»  Федеральные стандарты оценки  Саморегулируемые организации оценщиков  Принципы оценки недвижимости</p>		9
<b>Раздел 2. Методология оценки недвижимости</b>		<b>84</b>
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 2.1. Сравнительный</b>	<b>Содержание</b>	12

подход и его методы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сравнительный подход: сфера применения, преимущества и недостатки, принципы оценки</li> <li>2. Алгоритм применения сравнительного подхода. Определение сопоставимости сделок.</li> <li>3. Формирование информационных баз. Источники информации</li> <li>4. Выбор единицы сравнения. Элементы сравнения</li> <li>5. Виды и методы корректировок</li> <li>6. Методы сравнительного подхода</li> <li>7. (метод сравнительного анализа продаж,</li> <li>8. метод сопоставления цены и дохода (метод валового рентного мультипликатора).</li> </ol>	
	<b>Практические работы</b>	6
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ источников информации, используемых при сравнительном подходе к оценке</li> <li>2. Определение стоимости объекта оценки методами сравнительного подхода</li> </ol>	
Тема 2.2. Затратный подход и его методы	<b>Содержание</b>	12
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая характеристика затратного подхода, последовательность применения счета</li> <li>2. Оценка восстановительной стоимости улучшений, методы расчета</li> <li>3. (оценка стоимости восстановления (замещения) улучшений; оценка полной восстановительной стоимости улучшений)</li> <li>4. Износ и устаревания улучшений</li> <li>5. Природа физического износа и методы его оценки</li> <li>6. Методы оценки функционального устаревания</li> <li>7. Методы оценки внешнего (экономического) устаревания</li> </ol>	
	<b>Практические работы</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа</li> <li>2. Определение стоимости объекта оценка в рамках затратного подхода</li> </ol>	
Тема 2.3 Основные теории стоимости денег во времени	<b>Содержание</b>	2
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные понятия теории стоимости во времени</li> <li>2. Накопленная сумма денежной единицы</li> <li>3. Текущая стоимость денежной единицы</li> <li>4. Текущая стоимость аннуитета</li> <li>5. Взнос на амортизацию единицы</li> <li>6. Фактор фонда возмещения</li> </ol>	
Тема 2.4 Доходный	<b>Содержание</b>	14

подход и его методы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая характеристика доходного подхода.</li> <li>2. Виды и анализ денежных потоков, источники информации</li> <li>3. Методы возврата капитала</li> <li>4. Оценка нормы дисконтирования</li> <li>5. Метод прямой капитализации</li> <li>6. Метод капитализации по норме отдачи на капитал</li> <li>7. Ипотечно-инвестиционный анализ</li> </ol>	
	<b>Практические работы</b>	6
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации</li> <li>2. Определение стоимости объекта оценки методом капитализации по норме отдачи</li> <li>3. Техники ипотечно-инвестиционного анализа в оценке недвижимости</li> </ol>	28
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 2</b>	Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, Enternet-источниками (по вопросам, составленным преподавателем).	28
	Выполнение тестирования	
	Подготовка доклада	
	Решение задач и выполнение упражнений	
	Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.	
	<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b>	
	Сравнительный подход и его методы	
	Затратный подход и его методы	
	Основные теории стоимости денег во времени	
	Доходный подход и его методы	
<b>Раздел ПМ 3. Проектно-сметное дело</b>		<b>30</b>
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 3.1 Основные</b>	<b>Содержание</b>	4

понятия строительного производства, проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные понятия и особенности строительного производства</li> <li>2. Типология объектов недвижимости (типы, группы, классы зданий)</li> <li>3. Проект организации строительства</li> <li>4. Проект производства работ</li> </ol>	
<b>Тема 3.2</b> Сметная стоимость строительства	<b>Содержание</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ценообразование в строительстве</li> <li>2. Система сметных цен</li> <li>3. Методы расчета сметной стоимости</li> <li>4. Сводный сметный расчет</li> </ol>	
	<b>Практическое занятие</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение сметной стоимости ресурсным, ресурсно-индексным методами</li> <li>2. Определение сметной стоимости базисно-индексным, базисно-компенсационным методами</li> </ol>	
<b>Тема 3.3</b> Сметная документация	<b>Содержание</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сметы, их назначение</li> <li>2. Виды смет</li> <li>3. Сметные нормативы</li> <li>4. Согласование и утверждение проектно-сметной документации</li> </ol>	
	<b>Практическое занятие</b>	4
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Составление локальной сметы</li> <li>2. Составление сводной сметы</li> </ol>	
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 3</b> Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет -источниками Решение задач и упражнений Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите. <b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b> Основные понятия строительного производства, проектирования Ценообразование в строительстве Методы расчета сметной стоимости Проектно-сметная документация		<b>10</b>
<b>Раздел ПМ 4. Организация процесса</b>		<b>114</b>

<b>оценки недвижимости</b>		
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 4.1.</b> Заключение договора, постановка задания на оценку	<b>Содержание</b>	4
	1. Договор на оценку объекта недвижимости 2. Составление технического задания на проведение оценки	
	<b>Практические занятия</b>	4
	1. Составление договора на оценку объекта 2. Составление технического задания на проведение оценки	
<b>Тема 4.2.</b> Информационное обеспечение процесса оценки	<b>Содержание</b>	4
	1. Элементы теории информации для целей оценки 2. (Общая характеристика информации, используемой в процессе оценки стоимости недвижимости, виды, состав источников информации, требования, предъявляемые к информационным ресурсам) 3. Внешняя и внутренняя информация. 4. Особенности, состав и анализ информации, используемой для различных методов оценки (входящих в состав доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке имущества)	
<b>Тема 4.3</b> Техническая экспертиза объекта недвижимости	<b>Содержание</b>	2
	1. Понятие и задачи технической экспертизы 2. Обследование зданий, строительных конструкций и инженерного оборудования	
<b>Тема 4.4</b> Расчет стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	<b>Содержание</b>	6
	1. Расчет стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода 2. Расчет стоимости объекта недвижимости на основе затратного подхода 3. Расчет стоимости оценки объекта недвижимости на основе доходного подхода	
	<b>Практические занятия</b>	6
	1. Расчет стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода с использованием компьютерных технологий 2. Расчет стоимости объекта недвижимости на основе затратного подхода с использованием компьютерных технологий 3. Расчет стоимости объекта недвижимости на основе доходного подхода с использованием компьютерных технологий	

<b>Тема 4.5</b> Особенности оценки различных видов недвижимости	<b>Содержание</b>	8
	1. Оценка земельных участков. 2. Оценка месторождений полезных ископаемых 3. Оценка недвижимости в составе предприятия 4. Оценка объектов недвижимости, не завершающих строительство 5. Оценка недвижимости в целях залога, аренды и траста	
	<b>Практические занятия</b>	4
<b>Тема 4.6</b> Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	<b>Содержание</b>	2
	1. Анализ НЭИ: значение, определяющие факторы, критерии 2. Методы проведения анализа НЭИ	
	<b>Практические занятия</b>	4
<b>Тема 4.7</b> Определение итоговой величины стоимости объектов оценки	<b>Содержание</b>	4
	1. Методы определения итоговой величины стоимости 2. Метод ранжирования оценки критериев стоимости 3. Метод распределения весовых коэффициентов 4. Метод интерполяции на базе Наегли	
	<b>Практические занятия</b>	2
<b>Тема 4.8</b> Отчет об оценке	<b>Содержание</b>	4
	1. Отчет по итогам оценки 2. Экспертиза отчетов об оценке	
	<b>Практические занятия</b>	4
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 4</b> Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет -источниками Выполнение тестирования Решение задач и упражнений Создание электронной презентации Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите. Выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки,		<b>38</b>



<p>оформление работы, подготовка к защите)  <b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b>  Заклучение договора, постановка задания на оценку  Информационное обеспечение процесса оценки  Техническая экспертиза объекта недвижимости  Расчета оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов к оценке  Особенности оценки различных видов недвижимости  Анализ наиболее эффективного использования недвижимости  Определение итоговой величины стоимости объектов оценки  Отчет об оценке</p>	
<p><b>Тематика курсовых работ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая характеристика рынка недвижимости.</li> <li>2. Правовые основы оценки недвижимости</li> <li>3. Регулирование оценочной деятельности</li> <li>4. Земля как базис в теории и практики недвижимости</li> <li>5. Особенности инвестирования в недвижимость</li> <li>6. Инвестиционный риск, система управления рисками</li> <li>7. Ипотечное кредитование как способ долгосрочного финансирования инвестиций в недвижимость</li> <li>8. Экономические теории стоимости и базовые концепции оценки</li> <li>9. Цели и принципы оценки недвижимости</li> <li>10. Информационное обеспечение в оценке недвижимости</li> <li>11. Анализ наиболее эффективного использования</li> <li>12. Износ и устаревания улучшений</li> <li>13. Физический износ недвижимости</li> <li>14. Функциональное устаревание, методы оценки</li> <li>15. Внешнее (экономическое) устаревание, методы оценки</li> <li>16. Затратный подход к оценке недвижимости</li> <li>17. Сравнительный подход к оценке недвижимости</li> <li>18. Основные теории стоимости денег во времени</li> <li>19. Доходный подход к оценке недвижимости</li> <li>20. Методы капитализации в оценки недвижимости</li> <li>21. Ипотечно - инвестиционный анализ</li> <li>22. Анализ финансовых коэффициентов в оценке недвижимости</li> <li>23. Согласование результатов оценки</li> <li>24. Массовая оценка недвижимости</li> <li>25. Оценка земельных участков</li> </ol>	

26. Экологические аспекты оценки стоимости недвижимости	
27. Финансово-экономические аспекты воспроизводства недвижимости	
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе</b>	<b>20</b>
<b>Учебная практика УП.04.01 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b>	<b>72</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ознакомление с правоустанавливающими документами заказчика;</li> <li>2. описание объекта оценки;</li> <li>3. анализ рынка недвижимости;</li> <li>4. подбор и описание объектов-аналогов;</li> <li>5. расчет стоимости объекта оценки затратным подходом;</li> <li>6. расчет стоимости объекта оценки доходным подходом;</li> <li>7. расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом;</li> <li>8. проведение итоговой проверки данных, на которых основывается оценка;</li> <li>9. осуществление проверки правильности всех математических расчетов;</li> <li>10. согласование результатов применения подходов к оценке, определение итоговой стоимости объекта оценки;</li> <li>11. расчет сметной стоимости зданий и сооружений;</li> <li>12. оформление сметной документации на объект недвижимости</li> <li>13. проведение классифицирования здания по общим признакам</li> <li>14. составление договора об оказании оценочных услуг;</li> <li>15. формулирование задания на оценку;</li> <li>16. формирование отчёта об определении стоимости объекта недвижимости с приложениями</li> </ol>	
<b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b>	<b>72</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. знакомство с организационно-правовыми документами организации</li> <li>2. знакомство с организационной структурой организации</li> <li>3. изучение Положения о структурном подразделении организации, с должностной инструкцией специалиста по оценке недвижимости</li> <li>4. ознакомление с программным обеспечением процесса оценки недвижимого имущества.</li> <li>5. ознакомление с базой данных по оценке недвижимости</li> <li>6. ознакомление с правоустанавливающими документами заказчика;</li> <li>7. идентификация объекта оценки;</li> <li>8. обследование и описание объекта оценки;</li> <li>9. сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки;</li> <li>10. анализ соответствующего рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов;</li> <li>11. формирование электронной базы данных об объектах оценки и аналогичных объектах;</li> <li>12. расчет стоимости объекта оценки затратным подходом;</li> <li>13. расчет стоимости объекта оценки доходным подходом;</li> </ol>	

14.	расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом;	
15.	проведение итоговой проверки данных, на которых основывается оценка;	
16.	проверка обоснованность допущений, положенных в основу оценки;	
17.	осуществление проверки правильности всех математических расчетов;	
18.	согласование результатов применения подходов к оценке, определение итоговой стоимости объекта оценки;	
19.	расчет сметной стоимости зданий и сооружений;	
20.	оформление сметной документации на объект недвижимости	
21.	проведение классифицирования здания по общим признакам: функциональному назначению, типу здания, объёмно-планировочным параметрам, формообразованию, градостроительным функциям и требованиям к ним, эксплуатационным качествам, конструктивным элементам, системам инженерно-технического обеспечения.	
22.	составление договора об оказании оценочных услуг;	
23.	формулирование задания на оценку;	
24.	оформление Акта осмотра объекта оценки.	
25.	оформление материалов фотосъемки, видеосъемки (всего объекта оценки, его отдельных частей, блоков, помещений), интервьюирования участников осмотра.	
26.	формирование отчёта об определении стоимости объекта недвижимости с приложениями	
<b>Всего</b>		<b>399</b>

### **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

#### **3.1 Требования к материально-техническому обеспечению**

Для реализации программы профессионального модуля используется учебный кабинет «Междисциплинарных курсов» и лаборатория «Информационные технологии в профессиональной деятельности»

Оборудование учебного кабинета:

1. посадочные места по количеству обучающихся;
2. рабочее место преподавателя;
3. шкаф для хранения литературы, методического материала;
4. методические материалы;
5. наглядные пособия.

Технические средства обучения учебного кабинета:

1. персональный компьютер;
2. мультимедийная установка;
3. интерактивная доска

Оборудование лаборатории:

1. компьютеры - 13 шт.;
2. проектор -1шт.;
3. экран – 1шт.;
4. принтер – 1шт.
5. учебно-методическое обеспечение, диски с презентациями

#### **3.2 Информационное обеспечение обучения**

##### **Перечень учебных изданий, дополнительной литературы**

Основные источники:

1. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: сборник задач: Учебное пособие/Е.Н.Иванова. -М.: КноРус, 2010
2. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости [электронный ресурс] : учебник : / А. А. Варламов, С. И. Комаров .— 2-е изд., перераб. и доп .— Москва : ИНФРА-М, 2019 .— 352 с. — (ВО - Бакалавриат).— ISBN 9785160153445 .— <URL:<http://new.znanium.com/go.php?id=1026054>>
3. Косорукова И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева [и др].; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - ISBN 978-5-4257-0027-8. - URL: <URL:<http://znanium.com/go.php?id=451193>>

4. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: Учебное пособие /В.И. Петров.-М.: КноРус, 2012

Дополнительные источники:

5. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: Учебное пособие /Е. В. Панин и др.; под общ. ред. Е. В. Панина.— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2016. [Электронное издание]
6. Гладнев, В. В. Экономика недвижимости: Учебное пособие / В. В. Гладнев, Н. С. Ковалев, Б. Е. Князев.— Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2014. [Электронное издание]
7. Гровер Р. Управление недвижимостью: учебник для СПО / Р. Гровер, М.М. Соловьев. - 2-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 372 с. [Электронное издание]
8. Котляров М.А. Экономика недвижимости и развитие территории: учебник и практикум для СПО / М.А. Котляров. - 2-е изд., исп. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 152 с.
9. Кукота, А.В. Сметное дело и ценообразование в строительстве: учебное пособие для СПО / А.В. Кукота, Н.П. Одинцова. - 2-е изд., пер. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 201 с. [Электронное издание]
- 10.Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Марченко А.В., - Ростов н/Д: Феникс, 2010
- 11.Фокин С.В. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие/С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. – М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА, 2014. [Электронное издание]

Интернет ресурсы:

1. <https://www.cfin.ru/appraisal/realty/>
2. <http://www.ocenchik.ru/>
3. <http://ocenka-ru.biz/>
4. <https://rosreestr.ru/site/>

### **3.3. Общие требования к организации образовательного процесса**

Обязательным условием допуска к производственной практике по профилю специальности в рамках профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является освоение МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» и УП.04 «Оценка недвижимого имущества».

### **3.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса**

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

наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

## 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 4.1 Контроль результатов освоения дисциплины

Осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий (докладов, рефератов, презентаций).

<b>Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы контроля</b>
<i>1</i>	<i>2</i>
<b>Умения:</b>	
У1 оформлять договор с заказчиком на задание на оценку объекта оценки;	Оценка выполнения практических занятий Оценка выполнения упражнений Экзамен (квалификационный)
У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	Оценка выполнения практических занятий Оценка решения задач, выполнения упражнений Оценка выполнения курсовой работы Экзамен (квалификационный)
У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	Оценка выполнения практических занятий Оценка решения задач, выполнения упражнений Оценка выполнения курсовой работы Экзамен (квалификационный)
У4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	Оценка выполнения практических занятий Оценка решения задач, выполнения упражнений Оценка выполнения курсовой работы Экзамен (квалификационный)
У5 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	Оценка выполнения практических занятий Экзамен (квалификационный)

У6 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	Оценка выполнения практических занятий Оценка решения задач, выполнения упражнений Экзамен (квалификационный)
У7 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;	Оценка выполнения практических занятий Оценка решения задач, выполнения упражнений Оценка выполнения курсовой работы Экзамен (квалификационный)
<b>Знания:</b>	
31 механизм регулирования оценочной деятельности;	Устный опрос Тестирование Экзамен Экзамен (квалификационный)
32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
33 права собственности на недвижимость;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;	Устный опрос Тестирование Оценка самостоятельной работы Экзамен Экзамен (квалификационный)
37 типологию объектов недвижимости;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
38 проектно-сметное дело;	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)
39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;	Устный опрос Экзамен



	Экзамен (квалификационный)
310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Устный опрос Экзамен Экзамен (квалификационный)

## 4.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания для каждого результата обучения по ПМ

Результаты обучения (на основе обобщенных компетенций)	Предмет оценки (продукт или процесс)	Показатель оценки	Критерии оценки	Шкала оценки	
				Академическая оценка	Уровень сформированности профессиональных компетенции
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектов.					
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 Рассчитать 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.					
<b>ЗНАТЬ:</b> 31 механизм регулирования оценочной деятельности; 32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; 33 права собственности на недвижимость; 34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость; 35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; 37 типологию объектов недвижимости;	Устный опрос	Содержание, полнота ответа (объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме), правильная (логическая) последовательность изложения материала	Обучающийся ответил на все вопросы, допустил не более 1 незначительной ошибки в ответе	Отлично	Высокий
			Обучающийся ответил почти на все вопросы, допустил не более 2 незначительных ошибок	Хорошо	Высокий
			Обучающийся ответил не на все вопросы, но в тех, на которые дал ответ не допустил ошибки или при ответе на вопросы допустил 1-2 грубые ошибки	Удовлетворительно	Высокий
			Обучающийся ответил менее чем на половину вопросов, или допустил более 3 грубых ошибок и несколько незначительных	Неудовлетворительно	Высокий

38 проектно-сметное дело; 39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.					
<b>ЗНАТЬ:</b> 31 механизм регулирования оценочной деятельности; 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;	Тестирование	Результаты тестирования	Обучающийся ответил на 85-100 % вопросов	Отлично	Высокий
			Обучающийся ответил на 70-84 % вопросов	Хорошо	Высокий
			Обучающийся ответил на 51-69 % вопросов	Удовлетворительно	Высокий
			Обучающийся ответил на 0-50 % вопросов	Неудовлетворительно	Высокий
<b>ЗНАТЬ:</b> 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;	Доклад	Содержание доклада (реферата), полнота раскрытия материала по выбранной теме	Работа (доклад) подробно и полно освещает выбранную тему, её структура логична, дополнена при необходимости визуальным материалом (таблицы, схемы, диаграммы). Приведены статистические данные по теме. Обучающийся свободно владеет материалом по выбранной теме. Отвечает на все вопросы	Отлично	Высокий
			Работа (доклад) достаточно подробно освещает заявленную тему, её структура логична, дополнена при необходимости визуальным материалом (таблицы, схемы, диаграммы). Обучающийся достаточно хорошо владеет материалом по выбранной теме. Отвечает на все вопросы, но с небольшой неточностью	Хорошо	Высокий
			Работа (доклад) недостаточно подробно освещает заявленную тему, её структура выстроена недостаточно логично, недостаточно дополнена визуальным материалом (при необходимости). В подобранном материале есть неточности, ошибки. Обучающийся владеет только основными аспектами по выбранной теме, отвечает на вопросы неуверенно, допускает несколько незначительных ошибок.	Удовлетворительно	Высокий

			Работа (доклад) освещает не в полном объеме заявленную тему (не все вопросы темы раскрыты), структура работы не логична. Работа недостаточно дополнена визуальным материалом (при необходимости). В подобранном материале достаточно грубые ошибки. Обучающийся не владеет материалом по выбранной теме, не отвечает на вопросы.	Неудовлетворительно	Высокий
<b>ЗНАТЬ:</b> 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;	Электронная презентация	Содержание презентации, полнота представленной информации, правильная (логическая) последовательность изложения материала, наглядность, знание материала по выбранной теме презентации	Презентация подробно и полно освещает заявленную тему, структура презентации логична, дополнена визуальным материалом (таблицы, схемы, диаграммы). Приведены статистические данные по теме. Обучающийся свободно владеет материалом по выбранной теме. Отвечает на все вопросы	Отлично	Высокий
			Презентация достаточно подробно освещает заявленную тему, структура презентации логична, дополнена визуальным материалом (таблицы, схемы, диаграммы). Обучающийся достаточно хорошо владеет материалом по выбранной теме. Отвечает на все вопросы, но с небольшой неточностью	Хорошо	Высокий
			Презентация недостаточно подробно освещает заявленную тему, структура презентации выстроена недостаточно логично, презентация недостаточно дополнена визуальным материалом. В подобранном материале есть неточности, ошибки. Обучающийся владеет только основными аспектами по выбранной теме. Отвечает на вопросы неуверенно, допускает несколько незначительных ошибок.	Удовлетворительно	Высокий
			Презентация освещает не в полном объеме заявленную тему (не все вопросы темы раскрыты), структура работы не логична. Презентация недостаточно дополнена визуальным материалом. В подобранном материале достаточно грубые ошибки. Обучающийся не владеет материалом по выбранной теме, не отвечает на вопросы	Неудовлетворительно	Высокий

<p><b>УМЕТЬ:</b>  У1 оформлять договор с заказчиком на задание на оценку объекта оценки;  У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;  У3 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;  У4 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;  У5 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;  У6 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;  <b>ЗНАТЬ:</b>  31 механизм регулирования оценочной деятельности;  36 подходы и методы, применяемые к оценке</p>	Задачи и упражнения	Правильность, точность решения задач (в том числе ситуационных) и выполнения упражнений	Обучающийся правильно решил все задачи (выполнил все упражнения), правильно оформил полученные результаты	Отлично	Высокий		
				Обучающийся решил все задачи (выполнил все упражнения), но с 1-2 неточностями или одной незначительной ошибкой, правильно оформил полученные результаты. Грубые ошибки не допущены.	Хорошо	Высокий	
				Обучающийся решил не все задачи (выполнил не все упражнения) (правильно более половины), или выполнил все, но с 1-2 грубыми ошибками, правильно оформил полученные результаты.	Удовлетворительно	Высокий	
				Обучающийся не решил более половины задач (упражнений), или выполнил с грубыми ошибками, не правильно оформил полученные результаты	Неудовлетворительно	Высокий	
		Практическое занятие	Правильность, точность выполнения заданий практического занятия	Обучающийся правильно выполнил все задания практического занятия, правильно оформил полученные результаты, грамотно и точно ответил на все контрольные вопросы	Отлично	Высокий	
					Обучающийся выполнил все задания практического занятия, но с 1-2 неточностями или незначительной ошибкой, правильно оформил полученные результаты, достаточно полно ответил на все контрольные вопросы, возможно с 1-2 неточностями. В работе не допущены грубые ошибки	Хорошо	Высокий
					Обучающийся выполнил не все задания практического занятия (правильно выполнено более половины заданий), или выполнил все, но с несколькими неточностями или 1-2 грубыми ошибками, правильно оформил полученные результаты, не достаточно полно ответил на контрольные вопросы, возможно с неточностями и грубыми ошибками	Удовлетворительно	Высокий

<p>недвижимого имущества; 38 проектно-сметное дело; 39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>			<p>Обучающийся не выполнил более половины заданий практического занятия, или выполнил с несколькими, грубыми ошибками, не правильно оформил полученные результаты, не ответил на более половины контрольных вопросов</p>	<p>Неудовлетворительно</p>	<p>Высокий</p>
<p><b>УМЕТЬ:</b> У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; У4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; У7 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки; <b>ЗНАТЬ:</b> 31 механизм регулирования оценочной деятельности; 32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p>	<p>Курсовая работа</p>	<p>Правильность, точность выполнения курсовой работы</p>	<p>Содержание и оформление курсовой работы соответствует требованиям методических указаний по её выполнению. Тема четко сформулирована и раскрыта полностью, дано обоснование её актуальности. Курсовая работа выполнена обучающимся самостоятельно и в установленный срок, актуальна, имеет творческий характер, отличается глубиной проработки теоретического раздела. Расчеты в практической части проведены корректно, имеются грамотно сформулированные выводы по результатам проведенных расчетов. Использовано оптимальное количество литературы и источников по теме работы, их изучение проведено на высоком уровне. Обучающийся свободно владеет теоретическими знаниями и практическим умениями; на все вопросы дает правильные и обоснованные ответы, убедительно защищает свою точку зрения.</p>	<p>Отлично</p>	<p>Высокий</p>
			<p>Содержание и оформление курсовой работы соответствует требованиям методических указаний по её выполнению. Содержание курсовой работы в целом соответствует заявленной теме. Курсовая работа выполнена обучающимся самостоятельно и в установленный срок, актуальна, имеет творческий характер, отличается хорошей проработкой теоретического раздела. Расчеты в практической части проведены корректно,</p>	<p>Хорошо</p>	<p>Высокий</p>

<p>33 права собственности на недвижимость;</p> <p>34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;</p> <p>35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</p> <p>36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p>			<p>имеются выводы по результатам проведенных расчетов. Используются основная литература и источники по теме работы, их изучение проведено на хорошем уровне. Обучающийся владеет теоретическими знаниями и практическим умениями, на большинство вопросов дает правильные ответы (с одной – двумя неточностями), защищает свою точку зрения достаточно обосновано.</p>		
			<p>Содержание и оформление курсовой работы соответствует требованиям методических указаний по её выполнению. Имеет место определенное несоответствие содержания курсовой работы заявленной теме. Нарушена логика изложения материала. Курсовая работа выполнена обучающимся самостоятельно, но с нарушением графика. Расчеты в практической части проведены без грубых ошибок. В курсовой работе не полностью использованы необходимые для раскрытия темы научная литература, нормативные документы, а также материалы исследований. Обучающийся владеет теоретическими знаниями и практическим умениями на достаточно низком уровне; на вопросы отвечает неуверенно, допускает ошибки (много незначительных или несколько грубых ошибок), неуверенно защищает свою точку зрения.</p>	Удовлетворительно	Высокий
			<p>Содержание и оформление курсовой работы не соответствует требованиям методических указаний по её выполнению. Содержание курсовой работы не соответствует её теме. Нарушена логика изложения материала. Расчеты в практической части проведены с грубыми ошибками, отсутствуют выводы по результатам проведенных расчетов. В курсовой работе не использованы необходимые для раскрытия темы научная литература, нормативные документы, а также материалы исследований. Обучающийся</p>	Неудовлетворительно	Высокий

			не владеет необходимым минимумом теоретических знаний и практических умений, на вопросы отвечает неуверенно, с множеством грубых ошибок, не может защитить свою точку зрения.		
<b>УМЕТЬ:</b> У1 оформлять договор с заказчиком на задание на оценку объекта оценки; У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; У3 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; У4 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; У5 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; У6 руководствоваться при оценке недвижимости	Экзамен (квалификационный)	Правильность, точность выполнения заданий практической направленности	Обучающийся правильно выполнил все задания, правильно оформил полученные результаты, грамотно и точно ответил на все дополнительные вопросы	Отлично	Высокий
			Обучающийся выполнил все задания, но с 1-2 неточностями или одной незначительной ошибкой, правильно оформил полученные результаты, достаточно полно ответил на все дополнительные вопросы, возможно с 1-2 неточностями. Грубые ошибки не допущены	Хорошо	Высокий
			Обучающийся выполнил все задания, но правильно выполнено более половины каждого задания или выполнил все, но с 1 грубой ошибкой, правильно оформил полученные результаты, не достаточно полно ответил на дополнительные вопросы	Удовлетворительно	Высокий
			Обучающийся не выполнил все заданий, или выполнил с несколькими грубыми ошибками, не правильно оформил полученные результаты, не ответил на более половины дополнительных вопросов	Неудовлетворительно	Высокий



<p>Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p> <p><b>ЗНАТЬ:</b></p> <p>31 механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>33 права собственности на недвижимость;</p> <p>34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;</p> <p>35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</p> <p>36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>37 типологию объектов недвижимости;</p> <p>38 проектно-сметное дело;</p> <p>39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</p> <p>310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>					
---	--	--	--	--	--



<p>Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p>	
<p><b>Знать:</b></p> <p>31. механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>32. признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>33. права собственности на недвижимость;</p> <p>35. рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</p> <p>36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>37. типологию объектов недвижимости;</p> <p>310. права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;</p>	<p><b>Перечень тем:</b></p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 1.4 Рынок недвижимости</p> <p>Тема 4.2. Информационное обеспечение процесса оценки Тема 4.3 Техническая экспертиза объекта недвижимости</p> <p>Тема 3.1. Основные понятия строительного производства, проектирования</p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p>
<p><b>Самостоятельная работа обучающегося</b></p>	<p><b>Вид самостоятельной работы:</b></p> <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет -источниками</p> <p>Выполнение тестирования</p> <p>Подготовка электронной презентации</p> <p>Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.</p> <p>Выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки, оформление работы, подготовка к защите)</p>

**ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.**

<p><b>Иметь практический опыт</b> оценки недвижимого имущества.</p> <p><b>Уметь:</b> У2. собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</p> <p>У3. производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</p>	<p><b>Учебная практика УП.04 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b> - расчет стоимости объекта оценки затратным подходом; - расчет стоимости объекта оценки доходным подходом; - расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом;</p> <p><b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b> - расчет стоимости объекта оценки затратным подходом; - расчет стоимости объекта оценки доходным подходом; - расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом;</p> <p><b>Тематика практических занятий:</b> Практическое занятие №2 Анализ источников информации, используемых при сравнительном подходе к оценке</p> <p>Практическое занятие №3-4 Определение стоимости объекта оценки методами сравнительного подхода Практическое занятие №5 Определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа Практическое занятие №6 Определение стоимости объекта оценка в рамках затратного подхода Практическое занятие №7 Определение стоимости объекта оценка методом прямой капитализации Практическое занятие №8 Определение стоимости объекта оценка методом капитализации по норме отдачи Практическое занятие №9 Техники ипотечно - инвестиционного анализа Практическое занятие №16 Расчет стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода с использованием компьютерных технологий Практическое занятие №17 Расчет стоимости объекта недвижимости на основе затратного подхода с использованием компьютерных технологий Практическое занятие №18 Расчет стоимости объекта недвижимости на основе доходного подхода с использованием компьютерных технологий</p>
---	---

<p>У6. определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</p> <p>У7. руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p>	<p>технологий Практическое занятие №19-20 Оценка различных видов недвижимости с учетом их специфических особенностей Практическое занятие №21-22 Анализ наиболее эффективного использования</p> <p>Практическое занятие №10 Определение сметной стоимости ресурсным, ресурсно-индексным методами Практическое занятие №11 Определение сметной стоимости базисно-индексным, базисно-компенсационным методами Практическое занятие №12 Составление локальной сметы Практическое занятие №13 Составление сводной сметы</p> <p>Практическое занятие №1 Изучение системы регулирования оценочной деятельности</p>
<p><b>Знать:</b></p> <p>31. механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>32. признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>33. права собственности на недвижимость;</p> <p>34. принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;</p> <p>35. рынки недвижимого</p>	<p><b>Перечень тем:</b></p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 1.3 Принципы оценки недвижимости</p> <p>Тема 1.4 Рынок недвижимости</p>

<p>имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</p> <p>36. подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>39. показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</p> <p>310. права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;</p>	<p>Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы  Тема 2.2. Затратный подход и его методы  Тема 2.3 Основные теории стоимости денег во времени  Тема 2.4 Доходный подход и его методы  Тема 4.4 Расчет стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов с использованием компьютерных технологий  Тема 4.5 Особенности оценки различных видов недвижимости  Тема 4.6 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости</p> <p>Тема 2.4 Доходный подход и его методы</p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p>
<p><b>Самостоятельная работа обучающегося</b></p>	<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет - источниками  Выполнение тестирования  Подготовка докладов  Подготовка электронной презентации  Решение задач и упражнений  Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.  Выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки, оформление работы, подготовка к защите)</p>
<p><b>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</b></p>	
<p><b>Иметь практический опыт</b> оценки недвижимого имущества.</p>	<p><b>Учебная практика УП.04 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение итоговой проверки данных, на которых основывается оценка;</li> <li>- осуществление проверки правильности всех математических расчетов;</li> <li>- согласование результатов применения подходов к оценке, определение итоговой стоимости объекта оценки;</li> </ul> <p><b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение итоговой проверки данных, на которых основывается оценка;</li> </ul>

<p><b>Уметь:</b></p> <p>У4. обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</p> <p>У7. руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка обоснованность допущений, положенных в основу оценки;</li> <li>- осуществление проверки правильности всех математических расчетов;</li> <li>- согласование результатов применения подходов к оценке, определение итоговой стоимости объекта оценки;</li> </ul> <p><b>Тематика практических занятий:</b></p> <p>Практическое занятие №23 Задачи на выведение итоговой величины стоимости объекта недвижимости</p> <p>Практическое занятие №1 Изучение системы регулирования оценочной деятельности</p>
<p><b>Знать:</b></p> <p>31. механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>32. признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>34. принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;</p> <p>36. подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>	<p><b>Перечень тем:</b></p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 1.3 Принципы оценки недвижимости</p> <p>Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы Тема 2.2. Затратный подход и его методы Тема 2.3 Основные теории стоимости денег во времени Тема 2.4 Доходный подход и его методы Тема 4.5 Особенности оценки различных видов недвижимости Тема 4.7 Определение итоговой величины стоимости объектов оценки</p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p>

<p><b>Самостоятельная работа обучающегося</b></p>	<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет –источниками.  Выполнение тестирования  Подготовка электронной презентации  Решение задач и упражнений  Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.  Выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки, оформление работы, подготовка к защите)</p>
<p><b>ПК 4.4 Рассчитать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</b></p>	
<p><b>Иметь практический опыт</b> оценки недвижимого имущества.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>У6. определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</p> <p>У7. руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p>	<p><b>Учебная практика УП.04 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчет сметной стоимости зданий и сооружений;</li> <li>- оформление сметной документации на объект недвижимости</li> </ul> <p><b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчет сметной стоимости зданий и сооружений;</li> <li>- оформление сметной документации на объект недвижимости</li> </ul> <p><b>Тематика практических занятий:</b></p> <p>Практическое занятие №10  Определение сметной стоимости ресурсным, ресурсно-индексным методами  Практическое занятие №11  Определение сметной стоимости базисно-индексным, базисно-компенсационным методами  Практическое занятие №12  Составление локальной сметы  Практическое занятие №13  Составление сводной сметы</p> <p>Практическое занятие №1  Изучение системы регулирования оценочной деятельности</p>
<p><b>Знать:</b></p> <p>З1. механизм регулирования оценочной деятельности;</p>	<p><b>Перечень тем:</b></p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p>



<p>37. типологию объектов недвижимости;</p> <p>38. проектно-сметное дело;</p> <p>310. права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>	<p>Тема 3.1. Основные понятия строительного производства, проектирования</p> <p>Тема 3.2 Сметная стоимость строительства Тема 3.3 Сметная документация</p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p>
<p><b>Самостоятельная работа обучающегося</b></p>	<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет - источниками. Выполнение тестирования Решение задач и упражнений Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.</p>
<p><b>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</b></p>	
<p><b>Иметь практический опыт</b> оценки недвижимого имущества.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>У2. собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</p> <p>У3. производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</p> <p>У7. руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами</p>	<p><b>Учебная практика УП.04 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b> - проведение классифицирования здания по общим признакам</p> <p><b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b> - проведение классифицирования здания по общим признакам</p> <p><b>Тематика практических занятий:</b></p> <p>Практическое занятие №2 Анализ источников информации, используемых при сравнительном подходе к оценке</p> <p>Практическое занятие №19-20 Оценка различных видов недвижимости с учетом их специфических особенностей</p> <p>Практическое занятие №1 Изучение системы регулирования оценочной деятельности</p>

оценки и стандартами оценки;	
<p><b>Знать:</b> 31. механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>32. признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>37. типологию объектов недвижимости;</p>	<p><b>Перечень тем:</b> Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p> <p>Тема 1.1 Основы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Тема 3.1. Основные понятия строительного производства, проектирования</p>
<b>Самостоятельная работа обучающегося</b>	<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет - источниками. Выполнение тестирования Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите. Выполнение курсовой работы (сбор информации, разработка разделов работы, проведение расчетов стоимости объекта оценки, оформление работы, подготовка к защите)</p>
<b>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</b>	
<p><b>Иметь практический опыт</b> оценки недвижимого имущества.</p> <p><b>Уметь:</b> У1. оформлять договор с заказчиком на задание на оценку объекта оценки;</p>	<p><b>Учебная практика УП.04 Оценка недвижимого имущества. Виды работ:</b> - составление договора об оказании оценочных услуг; - формулирование задания на оценку; - формирование отчёта об определении стоимости объекта недвижимости с приложениями</p> <p><b>ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) итоговая по модулю. Виды работ:</b> - составление договора об оказании оценочных услуг; - оформление задания на оценку; - оформление Акта осмотра объекта оценки. - оформление материалов фотосъемки, видеосъемки (всего объекта оценки, его отдельных частей, блоков, помещений), интервьюирования участников осмотра. - формирование отчёта об определении стоимости объекта недвижимости с приложениями</p> <p><b>Тематика практических занятий:</b> Практическое занятие №14 Составление договора на оценку объекта Практическое занятие №15 Составление технического задания на проведение оценки</p>

<p>У5. подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</p> <p>У7. руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p>	<p>Практическое занятие №24-25 Составление отчета по оценке</p> <p>Практическое занятие №1 Изучение системы регулирования оценочной деятельности</p>
<p><b>Знать:</b> З1. механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>З10. права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>	<p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ</p> <p>Тема 1.2 Регулирование оценочной деятельности в РФ Тема 4.1. Заключение договора, постановка задания на оценку Тема 4.8 Отчет об оценке</p>
<p><b>Самостоятельная работа обучающегося</b></p>	<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой, интернет -источниками Выполнение тестирования Выполнение упражнения Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических занятий, отчетов и подготовка к их защите.</p>