



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Кубанский государственный университет»

Институт среднего профессионального образования

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИНСПО



М.Ю. Беликов

«23» мая 2017 г.

**Рабочая программа профессионального модуля**

**ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

специальность 21.02.05. Земельно-имущественные отношения

Краснодар 2017



ЛИСТ  
согласования рабочей учебной программы по профессиональному модулю  
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Специальность среднего профессионального образования:  
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Зам.директора ИНСПО

  
\_\_\_\_\_ *Е.И. Рыбалко*

подпись

«18» мая 2017 г.

И.о. директора научной библиотеки КубГУ

  
\_\_\_\_\_ *М.А. Хуаде*

подпись

«18» мая 2017 г.

Лицо, ответственное за установку и эксплуатацию программно-информационного обеспечения образовательной программы)

  
\_\_\_\_\_ *И.В. Милюк*

подпись

«18» мая 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
1.1 Область применения программы	5
1.2. Место профессионального модуля в структуре программы подготовки специалистов среднего звена	5
1.3. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля	5
1.4. Перечень планируемых результатов обучения по профессиональному модулю (перечень формируемых компетенций)	6
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	10
2.1. Тематический план профессионального модуля	10
2.2. Содержание обучения по профессиональному модулю	12
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
3.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю	18
3.2. Перечень необходимого программного обеспечения	19
3.3. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения профессионального модуля	19
3.3.1. Основная литература	19
3.3.2. Дополнительная литература	20
3.3.3. Периодические издания	20
3.3.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения модуля	20
4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА	21
4.1. Кадровое обеспечение образовательного процесса	22
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	22
5.1. Оценочные средства для контроля успеваемости	25
5.1.1. Паспорт фонда оценочных средств	25
5.1.2. Критерии оценки знаний обучающихся в целом по модулю	26
5.1.3. Оценочные средства для проведения для текущей аттестации	30
5.1.4. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации	31
6. ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	31
7. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	31

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

## **1.1. Область применения программы**

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): специалист по земельно-имущественным отношениям

## **1.2. Место профессионального модуля в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:**

Профессиональный модуль ПМ.04 опирается на предшествующие дисциплины и формирует компетенции для освоения последующих дисциплин.

МДК 01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5;

МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4, ПК 2.5

## **1.3. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля:**

В результате изучения обязательной части учебного цикла обучающийся должен:

иметь практический опыт оценки недвижимого имущества.

уметь:

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

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;

- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Всего часов 356, в том числе  
 максимальная учебная нагрузка 272 часа  
 лекционные занятия 86 часов  
 практические занятия 86 часов  
 самостоятельная работа 63 часа  
 консультации 17 часов  
 практика по профилю 84 часа  
 форма итогового контроля:  
 4 семестр – зачет; 5 семестр – экзамен.

#### **1.4. Перечень планируемых результатов обучения по профессиональному модулю (перечень формируемых компетенций)**

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности специалист по земельно-имущественным отношениям, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями.

№ п.п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт (владеть)
1.	ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	механизм регулирования оценочной деятельности;	оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	Практический опыт оценки недвижимого имущества
2.	ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах	признаки и классификацию недвижимости;	собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	

№ п.п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт (владеть)
		профессиональной и социальной деятельности.			
3.	ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	
4.	ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	права собственности на недвижимость;	обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	
5.	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	принципы оценки недвижимости;	подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
6.	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	факторы, влияющие на стоимость недвижимости;	определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
7.	ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	рынки недвижимого имущества;	руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	

№ п.п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт (владеть)
				оценки	
8.	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	классификацию рынков недвижимости;	подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
9.	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	сструктуру и особенности рынков земли;	определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
10.	ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	подходы применяемые к оценке недвижимого имущества;	оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	
11.	ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	методы применяемые к оценке недвижимого имущества;	собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
12.	ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	типологию объектов оценки;	руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки	
13.	ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине	проектно-сметное дело;	обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости	



№ п.п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт (владеть)
		стоимости объекта оценки.		объекта оценки;	
14.	ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;	определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
15.	ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	права оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;	оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	
16.	ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки	

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименование 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) если предусмотрена рассредоточенная практика)	
			Всего (часов)	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, (часов)	в т.ч., курсовая работа/ проект, (часов)	Всего, часов	в т.ч., консультация, часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ОК 1 – ОК 10	<b>Раздел 1.</b> Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	<b>63</b>	<b>48</b>	20		<b>15</b>				
ОК 1 – ОК 10, ПК 4.1 – ПК 4.6	<b>Раздел 2.</b> Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества	<b>64</b>	<b>48</b>	20		<b>16</b>				
ПК 4.1 – ПК 4.6	<b>Раздел 3.</b> Определение рыночной или иной	<b>64</b>	<b>48</b>	26		<b>16</b>				

ПК 4.1 – ПК 4.6 ОК 3 – ОК 10	стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке								
	<b>Раздел 4.</b> Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки	<b>64</b>	<b>48</b>	20		<b>16</b>			
	<b>Консультация</b>	<b>17</b>							
	<b>Производственная практика (по профилю специальности), часов (если предусмотрена итоговая (концентрированная) практика)</b>	<b>84</b>							<b>84</b>
	<b>Всего:</b>	<b>356</b>	<b>192</b>		20	<b>63</b>	<b>17</b>		<b>84</b>

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

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
<b>Раздел ПМ 1 Определение стоимости недвижимого имущества</b>			63	
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>				
<b>Тема 1.1</b> Информация об основных понятиях оценочной деятельности	<b>Содержание</b> (указывается перечень дидактических единиц)		10	
	1	Основные понятия оценочной деятельности Цель оценки. Стоимость объекта оценки. Виды стоимости. Цена сделки. Платеж за объект.	1	ознакомительный
	2	Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки.	1	
	3	Основы теории стоимости денег во времени.	1	
	4	Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	1	
	5	Задание на оценку Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика.	1	
	6	Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.	1	
	7	Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», международные стандарты оценки	1	
	8	Федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации.	1	
	9	Регулирование оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности, - через уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия.	1	
	10	Саморегулируемые организации оценщиков.	1	
	11	Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков.	1	
	<b>Практические занятия</b> (при наличии, указываются темы)		10	

	1	Ознакомление с нормативно-правовыми актами регулирующими оценочную деятельность	1	
	2	Классификация информации об объекте недвижимости	1	
	3	Описание объектов оценки	2	
	4	Определение стоимости объекта оценки	2	
	5	Оформление договора на оценку объекта	2	
	6	Заполнение договора об оказании возмездных услуг	2	
<b>Тема 1.2</b> Информация об объекте оценки и её анализ	<b>Содержание</b> (указывается перечень дидактических единиц)		11	
	1	Информация об объекте оценки и её анализ. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам, сведениям об обременениях, связанных с объектом оценки.	2	ознакомительный
	2	Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	3	
	3	Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	3	
	4	Этапы проведения оценки.	3	
	<b>Практические занятия</b> (при наличии, указываются темы)		11	
	1. Классификация информации об объекте оценки, количественные и качественные характеристики		6	
	2. Федеральные стандарты оценки, содержание, требования к оценке		5	
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 1.</b> (при наличии, указываются задания) - ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»; - международные стандарты оценки; - федеральные стандарты оценки, стандарты оценки; - правила оценки; - методические рекомендации.			20	
<b>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>				
<b>Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки</b>				
<b>Производственная практика</b> (для СПО – (по профилю специальности))			21	
<b>Виды работ:</b> оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика.				
<b>Раздел ПМ 2. Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества</b>			64	
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>				
<b>Тема 2.1.</b> Типология объектов оценки.				ознакомительный
<b>Содержание</b>			12	
1. Типологическая классификация зданий. Общие сведения о зданиях и сооружениях Требования, предъявляемые к			4	

зданиям.		
2. Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений	4	
3. Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий.	4	
<b>Практические занятия</b> (при наличии, указываются темы)	10	
1. Составление технического описания на домовладение		
<b>Тема 2.2.</b> Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения.	11	ознакомительный
<b>Содержание</b>		
1. Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ.	1	
2. Предельное состояние .Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	2	
3. Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования.	2	
4. Положение по техническому обследованию жилых зданий –ВСН57-88(р). Критерии, характеризующие здание.	2	
5. Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ). Способы определения износа и устареваний.	2	
6. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).	2	
<b>Практические занятия</b> (при наличии, указываются темы)	11	
1. Поиск нормативно-правовой базы в СПС «Консультант плюс» необходимой для проведения обследования объекта		
2. Определение коэффициента физического износа		
3. Определение коэффициента функционального и внешнего износа		
4. Определение обесценивания, вызванного неустраняемым физическим износом		
5. Составление технического паспорта здания		
6. По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки		
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ2.</b> (при наличии, указываются задания) *	20	
- положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р); - критерии, характеризующие здания; - оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ); - способы определения износа и устареваний; - правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).		
<b>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>		
<b>Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества</b>		
<b>Производственная практика</b> (для СПО – (по профилю специальности) <b>Виды работ:</b> идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли	21	
<b>Раздел ПМ 3. Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке</b>	64	
<b>МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 3.1.</b> Определение рыночной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка)		репродуктивный
<b>Содержание</b>	8	
1. Методы определения рыночной стоимости земельных участков (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утв. Минимуществом России от 06.03.2002 №	1	

568-р).		
2. Метод остатка.	1	
3. Метод капитализации земельной ренты.	1	
4. Метод предполагаемого использования.	1	
5. Метод сравнения продаж.	1	
6. Метод распределения, Метод выделения.	1	
7. Анализ и определение наиболее эффективного использования земельного участка	1	
8. Методы определения стоимости прав аренды земельных участков (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утв. Мин-имуществом России от 10.04.2003 № 1102-р ).	1	
<b>Практические занятия (при наличии, указываются темы)</b>	6	
1. Ознакомление с требованиями методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.	0,5	
2. Определение цены земельного участка.	0,5	
3. Определение рыночной стоимости земельного участка.	0,5	
4. Определение стоимости земельного участка методом остатка.	0,5	
5. Определение коэффициента капитализации земли.	0,5	
6. Определение стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты.	0,5	
7. Определение стоимости земельного участка методом предполагаемого использования.	0,5	
8. Определение стоимости земельного участка методом сравнения продаж.	0,5	
9. Определение стоимости земельного участка методом распределения.	1	
10. Определение стоимости земельного участка методом выделения.	1	
<b>Тема 3.2.</b> Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основы проектно-сметного дела	6	репродуктивный
<b>Содержание</b>		
1. Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности Объекты технической инвентаризации. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела.	0,5	
2. Возможность использования материалов технической инвентаризации при оценке недвижимости.	0,5	
3. Основы проектно-сметного дела. Строительное проектирование. Состав проекта. Основные технико-экономические показатели, характеризующие проектные решения.	1	
4. Ценообразование в строительстве. Методы определения стоимости строительства. Индексы цен в строительстве. Структура сметной стоимости.	1	
5. Система сметных цен и нормативов. Состав и формы сметной документации.	1	
6. Локальные сметы, объектные сметы, сводные сметные расчеты стоимости строительства	1	
7. Подсчет объемов работ и стоимости с применением средств вычислительной техники.	1	
<b>Практические занятия (при наличии, указываются темы)</b>	6	
1. Составление и формирование инвентарного дела.	1	
2. Определение стоимости строительства.	1	
3. Ознакомление с составом и формами сметной документации	1	
4. Рассчитать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства	1	
5. Составление сметных расчетов стоимости строительства	2	

<b>Тема 3.3</b> Подходы к оценке недвижимого имущества	14	репродуктивный
<b>Содержание</b>		
1. <b>Затратный подход.</b> Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения Затраты на воспроизводство объекта оценки.	0,5	
2. Затраты на замещение объекта оценки. Алгоритм затратного подхода.	0,5	
3. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.	0,5	
4. Источники информации используемые для расчетов: «Индексы цен в строительстве» бюллетени фирмы КО-ИНВЕСТ; сборники «Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений»; «Методы определения сметной стоимости строительства».	0,5	
5. <b>Сравнительный подход.</b> Условия применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода.	0,5	
6. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке.	0,5	
7. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа Обоснованность выбора оценщиком единиц сравнения.	0,5	
8. Введение шкалы и процедуры корректирования должны быть обоснованы оценщиком и не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.	0,5	
9. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов аналогов. Примеры типичных единиц сравнения для рынков земли и зданий, сооружений.	0,5	
10. Использование в расчетах при сравнении модального значения, медианного значения, средней арифметической и упорядочения ряда. Заключение об итоговой величине должно носить аналитический характер.	0,5	
11. <b>Доходный подход.</b> Область применения доходного подхода. Условия применения доходного подхода.	0,5	
12. Установление периода прогнозирования, исследование способности объекта оценки приносить доход в прогнозном периоде и после прогнозного периода.	0,5	
13. Определение ставки дисконтирования для приведения будущих потоков доходов к дате оценки, приведение потока ожидаемых доходов в период прогнозирования и за прогнозным периодом в стоимость на дату оценки.	1	
14. Виды доходов от объекта оценки: текущие денежные поступления, экономия на налогах, будущие доходы от аренды, доходы от прироста стоимости при перепродаже, экономия на налогах при перепродаже.	1	
15. Метод валовой ренты. Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации.	1	
16. Составляющие ставки капитализации – ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал.	1	
17. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета.	1	
18. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллууда.	1	
19. Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.	1	
20. Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.	1	
<b>Практические занятия (при наличии, указываются темы)</b>	14	
1. Рассчитать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости строительства.	2	
2. Определить стоимость объекта затратным подходом.	3	
3. Определить стоимость объекта сравнительным подходом.	3	
4. Определить стоимость объекта оценки доходным подходом на основе метода валовой ренты.	3	



5. Определить стоимость объекта оценки доходным подходом на основе метода капитализации дохода.	3	
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ3. (при наличии, указываются задания) *</b>	20	
Изучить: - методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков; - методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков; - основные технико-экономические показатели; - ценообразование в строительстве; - методы определения сметной стоимости строительства.		
<b>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>		
<b>Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке</b>		
<b>Производственная практика (для СПО – (по профилю специальности))</b> <b>Виды работ:</b> выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки; этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами	21	
<b>Раздел ПМ 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки</b>	64	
<b>МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тема 4.1</b> Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки	12	продуктивный
<b>Содержание</b>		
1. Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки, полученных подходами. Применение методики ранжированной оценки критериев стоимости; или метода распределения весовых коэффициентов; или методики, разработанной компанией D&T (для стоимости бизнеса); или метода анализа иерархий (МАИ) для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.	12	
<b>Практические занятия (при наличии, указываются темы)</b>	10	
1. Методика ранжирования оценки критериев для определения стоимости.	2	
2. Согласование результата оценки методом распределения весовых коэффициентов.	4	
3. Составление результата оценки методом анализа иерархий.	4	
<b>Тема 4.2</b> Формирование отчета об оценке объекта оценки.	12	продуктивный
<b>Содержание</b>		
1. Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254): - по составлению отчета об оценке придерживаться принципов: существенности; обоснованности; однозначности; проверяемости; достаточности к содержанию отчета об оценке, в котором должны быть: основные факты и выводы; задание на оценку; сведения о заказчике оценки и об оценщике; допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком; применяемые стандарты оценочной деятельности; описание объекта оценки; анализ рынка объекта оценки; описание процесса оценки объекта оценки; согласование (обобщение) результатов, полученных подходами. - к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки: используемая в отчете информация должна иметь ссылки на источники ее получения; информация, предоставленная заказчиком должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена. - к описанию в отчете методологии оценки и расчетов: в отчете должно содержаться описание последовательности расчетов, чтобы была понятна логика процесса оценки; содержаться обоснование выбора	6	

методов примененных в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов; форма представления стоимости объекта оценки. Порядок оформления отчета и передачи его заказчику.		
2. Экспертиза отчёта об оценке, её объекты, виды.	4	
<b>Практические занятия</b> (при наличии, указываются темы)	10	
1. Составление отчета об оценке объекта.	5	
2. Составление экспертного заключения	5	
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМЗ.</b> (при наличии, указываются задания) *	20	
Изучить: - общие требования 135-ФЗ к отчету об оценке объекта оценки; - требования Федерального стандарта оценки № 3 к отчету об оценке.		
<b>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>		
<b>Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки</b>		
<b>Производственная практика</b> (для СПО – (по профилю специальности) <b>Виды работ:</b> определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке	21	
<b>Примерная тематика курсовых работ (проектов)</b> (если предусмотрено)	*	
- определение рыночной (инвестиционной, ликвидационной) стоимости квартиры,(дома, здания , земельного участка) иного объекта оценки; - технология определения итоговой величины стоимости объекта оценки; анализ количественных и качественных характеристик (показателей) объекта оценки - анализ совокупности факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.		
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту)</b> (если предусмотрено)	*	
<b>Производственная практика</b> (для СПО – (по профилю специальности) <b>итоговая по модулю</b> (если предусмотрена <b>итоговая (концентрированная) практика</b> )	84	
<b>Виды работ</b> оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика; идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней ) по объекту оценки; анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли; выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки; этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами; определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке.		
<b>Консультация</b>	17	
<b>Всего</b>	<b>356</b>	

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

#### **3.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю**

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебных кабинетов:

- Кабинет социально-экономических дисциплин.

Оборудование учебного кабинета (рабочих мест кабинета):

- специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов);
- технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО);
- демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).

### **3.2. Перечень необходимого программного обеспечения**

- Операционная система Microsoft Windows 10 (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Антивирусная защита физических рабочих станций и серверов: Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal License (контракт №69-АЭФ/223-ФЗ от 11.09.2017, корпоративная лицензия);
- 7-zip GNU Lesser General Public License (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Интернет браузер Google Chrome (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- K-Lite Codec Pack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Foxit Reader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)

### **3.3. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения профессионального модуля**

#### **3.3.1. Основная литература:**

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 139 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-04258-0. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/047EAB9D-E190-42DD-8730-93B1BEF21407](http://www.biblio-online.ru/book/047EAB9D-E190-42DD-8730-93B1BEF21407).

2. Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6.

— Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB](http://www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB).

### **3.3.2. Дополнительная литература:**

1. Прокофьев, С. Е. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для СПО / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин ; под ред. С. Е. Прокофьева. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 262 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-01417-4. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/ED5C014B-32E2-4B5F-8173-A94131C85B95](http://www.biblio-online.ru/book/ED5C014B-32E2-4B5F-8173-A94131C85B95).

2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для СПО / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 211 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05476-7. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/55E3B579-B2EB-48DC-997E-55760137758A](http://www.biblio-online.ru/book/55E3B579-B2EB-48DC-997E-55760137758A).

3. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 173 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-04263-4. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/BEF80904-1BCB-4372-A629-B197F3D4EC60](http://www.biblio-online.ru/book/BEF80904-1BCB-4372-A629-B197F3D4EC60).

### **3.3.3. Периодические издания:**

1. Журнал «Гражданское право»
2. Журнал «Вестник гражданского права»
3. Электронная библиотека "Издательского дома "Гребенников" ([www.grebennikov.ru](http://www.grebennikov.ru));
4. Базы данных компании «Ист Вью» (<http://dlib.eastview.com>).

### **3.3.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Министерство образования и науки Российской Федерации (<http://минобрнауки.рф/>);
2. Федеральный портал "Российское образование" (<http://www.edu.ru/>);
3. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" (<http://window.edu.ru/>);
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (<http://school-collection.edu.ru/>);
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (<http://fcior.edu.ru/>);
6. Образовательный портал "Учеба" (<http://www.ucheba.com/>);
7. Проект Государственного института русского языка имени А.С. Пушкина "Образование на русском" (<https://pushkininstitute.ru/>);
8. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru/>);
9. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф/>);
10. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru/>).

11. Справочно-информационный портал "Русский язык" (<http://gramota.ru/>);
12. Служба тематических толковых словарей (<http://www.glossary.ru/>);
13. Словари и энциклопедии (<http://dic.academic.ru/>);
14. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети)

#### **4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсового проекта.

В ходе выполнения курсового проекта студенты получают консультации.

Освоению профессионального модуля должно предшествовать изучение следующих дисциплин:

ПМ.01 - Управление земельно-имущественным комплексом:

- Управление территориями и недвижимым имуществом;

ПМ.02 - Осуществление кадастровых отношений:

- Кадастры и кадастровая оценка земель;

- Техническая инвентаризация;

ПМ.03 - Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений:

- Геодезия с основами картографии и картографического черчения.

Изучение дисциплин профессионального модуля завершается проведением экзамена по модулю, содержание дисциплин и результаты изучения профессионального модуля ПМ.04 - Определение стоимости недвижимого имущества включаются и учитываются при проведении государственной (итоговой) аттестации по специальности 21.02.05-Земельно-имущественные отношения.

На основании локальных актов ФГБОУ ВО «КубГУ» разрабатываются соответствующие программы практик и итогового экзамена по модулю.

Производственную практику (по профилю специальности) необходимо проводить как итоговую (концентрированную) практику по завершению модуля.

Базами производственной практики являются

Основными условиями прохождения производственной практики в данных предприятиях и организациях являются наличие квалифицированных специалистов, обеспечение нормативно-правовой базой.

Практика по профилю специальности проводится под руководством преподавателей и специалистов учреждений - баз практики.

#### 4.1 Кадровое обеспечение образовательного процесса

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

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю – «Управление и оценка недвижимого имущества», педагогического образования или переподготовки в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества, опыт работы в сфере.

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

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- уметь собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки;</li> <li>- уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов;</li> <li>- иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов;</li> <li>- уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов;</li> <li>- уметь охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки</li> </ul>	<p>Защита практических занятий;</p> <p>Тестирование</p>
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке</li> <li>- уметь производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами</li> </ul>	Защита курсовой работы.
Обобщать результаты,	- иметь практический опыт по	Зачет по

<p>полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p>согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке;  -уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;  -уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности)</p>	<p>производственной практике</p> <p>Экзамен по междисциплинарному курсу.</p>
<p>Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>-уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;  -уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</p>	<p>Квалификационный экзамен по модулю.</p>
<p>Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<p>-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.(см. СНиП 11-Л);  -использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий;  -уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;  -уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости</p>	
<p>Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области</p>	<p>-уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки;  -уметь оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p>	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	-демонстрация интереса к своей будущей специальности;	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- анализ социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;	
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности;	
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные;	



Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;	
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- анализ инноваций в сфере оценочной деятельности;	
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов; - соблюдение правил техники безопасности.	
Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)		

## 5.1 Оценочные средства для контроля успеваемости

### 5.1.1. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	<b>Раздел 1.</b> Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки Тема 1.1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности Тема 1.2 Информация об объекте оценки и её анализ Информация об объекте оценки и её анализ.	ОК 1 – ОК 10	Устный опрос, тестирование
2.	<b>Раздел 2.</b> Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества	ОК 1 – ОК 10, ПК 4.1 – ПК 4.6	Устный опрос, тестирование

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
	Тема 2.1 Типология объектов оценки Типологическая классификация зданий. Тема 2.2. Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения		
3.	<b>Раздел 3.</b> Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке Тема 3.1 Определение рыночной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка) Тема 3.2 Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основы проектно-сметного дела Тема 3.3 Подходы к оценке недвижимого имущества	ПК 4.1 – ПК 4.6	Устный опрос, тестирование
4.	<b>Раздел 4</b> Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки Тема 4.1 Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки Тема 4.2 Формирование отчета об оценке в соответствии с Общими требованиями к содержанию отчета об оценке объекта оценки, изложенными в ст. 11, 135-ФЗ Об оценочной деятельности в РФ.	ОК 1 – ОК 10, ПК 4.1 – ПК 4.6	Устный опрос, тестирование

### 5.1.2. Критерии оценки знаний обучающихся в целом по модулю

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у студентов не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общекультурных компетенций, обеспечивающих их умения.

Результаты обучения (формируемые компетенции)	Основные показатели результатов подготовки	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<b>Общекультурные компетенции (ОК):</b>		
ОК 1 - Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<p><b>знать:</b> сущность и социальную значимость своей будущей профессии</p> <p><b>уметь:</b> проявлять устойчивый интерес к своей будущей профессии</p>	УО, ПРВ
ОК 2 - Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	<p><b>знать:</b> социально-экономические и политические проблемы и процессы, методы гуманитарно-социологических наук</p> <p><b>уметь:</b> анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах</p>	
ОК 3 - Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<p><b>знать:</b> методы и способы выполнения профессиональных задач</p> <p><b>уметь:</b> организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p>	
ОК 4 - Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	<p><b>знать:</b> проблемы и риски в условиях нестандартных ситуациях</p> <p><b>уметь:</b> решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p>	
ОК 5 - Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	<p><b>знать:</b> информацию, необходимой для постановки и решения профессиональных задач</p> <p><b>уметь:</b> осуществлять поиск, анализ и оценку</p>	

	информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач	
ОК 6 - Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<b>знать:</b> коллектив, коллег и руководителей по работе  <b>уметь:</b> 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.	<b>знать:</b> задачи профессионального и личностного развития  <b>уметь:</b> заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	
ОК 8 - Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	<b>знать:</b> технологии в профессиональной деятельности  <b>уметь:</b> перестраиваться в условиях смены технологий	
ОК 9 - Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	<b>знать:</b> историческое наследие и культурные традиции  <b>уметь:</b> 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.	<b>знать:</b> правила техники безопасности  <b>уметь:</b> нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труд	
<b>Профессиональные компетенции (ПК):</b>		
ПК 4.1 - Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	<b>знать:</b> информацию об объекте оценки и аналогичных объектах  <b>уметь:</b> осуществлять сбор и обработку необходимой и	УО, ПРВ

	<p>достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p>	
<p>ПК 4.2 - Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p>	<p><b>знать:</b> расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p> <p><b>уметь:</b> производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p>	
<p>ПК 4.3 - Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<p><b>знать:</b> результаты, полученные подходами и итоговую величину стоимости объекта оценки</p> <p><b>уметь:</b> давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	
<p>ПК 4.4 - Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p><b>знать:</b> сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами</p> <p><b>уметь:</b> Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	
<p>ПК 4.5 - Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p><b>знать:</b> классификацию здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p> <p><b>уметь:</b> классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	
<p>ПК 4.6 - Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p><b>знать:</b> оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов</p> <p><b>уметь:</b> оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями</p>	

	нормативных актов	
<b>Примечание:</b> УО – устный (фронтальный, индивидуальный, комбинированный) опрос; ПРВ – проверка конспектов, рефератов, выполненных заданий, тестирование и т.д.		

### 5.1.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации

Форма аттестации	Знания	Умения	Практический опыт (владение)	Личные качества обучающегося	Примеры оценочных средств
Устный опрос	Знания пройденного материала	Четко и лаконично ответить на вопрос	Средство проверки знаний, полученных на лекционных и семинарских занятиях по определенному разделу или теме.	Ответственность, лаконичность и четкость ответа	Перечислите методы оценки недвижимости
Реферат	Знания изложенные в реферате (докладе)	Предоставить и написать реферат по заданной теме	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.	Красочно изложенный материал, представленный в реферате (докладе)	Тема реферата: «Оценка коммерческой недвижимости г.Краснодара»
Семинар-дискуссия	Четкое представление о теме дискуссии	Грамотно излагать собственные мысли и взгляды	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Красноречие, грамотность поставленной речи, убедительность	Эффективность открытия агентства недвижимости в период кризиса России

#### 5.1.4. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Форма аттестации	Знания	Умения	Практический опыт (владеть)	Личные качества обучающегося	Примеры оценочных средств
Опрос	Основные принципы и способы технического оснащения организаций общественного питания	Четко и обоснованно отвечать на поставленные вопросы	Основами организации предприятий общественного питания	Целеустремленность и самостоятельность получения основных принципов дисциплины	Перечислите средства оценки экономического метода

### 6. ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Порядок обучения инвалидов и студентов с ограниченными возможностями определен положением КубГУ «Об обучении студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья».

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены образовательные технологии, учитывающие особенности и состояние здоровья таких лиц.

### 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

*Приложение 1*

Форма аттестационного листа по практике

АТТЕСТАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКЕ.

\_\_\_\_\_  
ФИО

обучающийся(аяся) 3-го курса по специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

успешно прошел(ла) производственную практику по профессиональному модулю ПМ 04.01 Определение стоимости недвижимого имущества

в объеме \_\_\_\_\_ часа с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

в организации \_\_\_\_\_

Виды и качество выполнения работ

<p style="text-align: center;">Виды и объем работ, выполненных обучающимся во время практики</p>	<p>Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика</p>
<p><b>Участие в разработке организационно-управленческой структуры предприятия, положениях о подразделениях:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описать организационную форму , структуру управления организацией;</li> <li>- права и обязанности хозяйствующего субъекта, цели деятельности;</li> <li>- описать организационно-функциональную структуру отдела</li> <li>- изучить правила внутреннего трудового распорядка, штатное расписание</li> </ul>	
<p><b>Ознакомление с правоустанавливающими документами заказчика:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-изучить законодательную и нормативно-правовую базу по оценке недвижимости</li> <li>- дать информацию об объекте оценки и аналогичным объектам</li> </ul>	
<p><b>Регулирование оценочной деятельности</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ознакомиться с государственным регулированием оценочной деятельности</li> <li>- ознакомиться с основаниями для проведения оценки объекта недвижимости</li> </ul> <p>Ознакомиться с заданием на оценку объекта недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-определить стоимость объекта оценки</li> <li>- оформить договор на проведение оценки</li> </ul>	
<p><b>Обследование объекта оценки</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собрать общие сведения о зданиях и сооружениях находящихся в отдельном квартале</li> <li>- ознакомиться с типовыми проектами застроек</li> <li>- провести техническое диагностирование здания, техническое состояние</li> </ul>	





### Оценочная ведомость по профессиональному модулю

#### ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

#### Определение стоимости недвижимого имущества

*код и наименование профессионального модуля*

ФИО \_\_\_\_\_

обучающийся на 3 курсе по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

*код и наименование*

освоил(а) программу профессионального модуля

#### Определение стоимости недвижимого имущества

в объеме 272 часов.

Результаты промежуточной аттестации по элементам профессионального модуля

Элементы модуля	Формы промежуточной аттестации	Оценка
МДК 04.01	Дифференцированный зачёт	
Курсовой проект	Защита	
ПП	Зачёт	

#### Итоги экзамена (квалификационного) по профессиональному модулю

Коды проверяемых компетенций	Показатели оценки результата	Оценка (освоен / неосвоен)
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	-правильный выбор подходов и методов оценки; -точность расчётов по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами	
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное	-правильное принятие решений по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к	

<p>заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p>оценке; -составление аналитического заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; -своевременное и грамотное составление отчета об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3</p>	
<p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области</p>	<p>-своевременное профессиональное оформление отчета об оценке объекта с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к</p>	

	оформлению и хранению такой документации	
ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	- проявление интереса к будущей профессии	
ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- проявление интереса к будущей профессии	
ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-выбор и применение методов и технологий решения профессиональных задач в области геодезии с основами картографии и картографического черчения; - оценка точности выполненных работ	

Дата «    »    20\_\_г

Подписи членов экзаменационной комиссии

\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_ ФИО

## Перечень тем курсовых работ

По МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества  
Специальность: 21.02.05 «Земельно–имущественные отношения»

1. Понятие, цели и принципы оценки недвижимости.
2. Технология объектов оценки
3. Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество знаний, сооружений.
4. Методические подходы, используемые при оценке недвижимости.
5. Рынок недвижимости, его структура, факторы влияющие на его функционирование.
6. Инвентаризация объектов недвижимости и основы проектно-сметного дела.
7. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании
8. Аренда недвижимого имущества,
9. Виды и доходы недвижимого имущества
2. Доходный метод оценки недвижимости.
3. Сравнительный метод оценки недвижимости.
4. Затратный метод оценки недвижимости.
5. Оценка недвижимости методом прямого сравнения продаж.
6. Нормативные правовые основы оценочной деятельности
7. Определение износа объекта недвижимости.
8. Методы оценки земли.
9. Страхование недвижимости
10. Затратный подход к оценки земельных участков.
11. Доходный подход к оценки земельных участков.
12. Сравнительный подход к оценки земельных участков.
13. Землепользование как объект экономической оценки.
14. Формирование основ кадастровой оценки земли.
15. Определение итоговой величины стоимости объекта.

16. Особенности оценки недвижимости на пассивных рынках.
17. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.
18. Недвижимость как объект гражданских правоотношений

Рецензия  
на рабочую программу профессионального модуля ПМ. 04 «Определение  
стоимости недвижимого имущества» специальность – 21.02.05

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» подготовлена преподавателем ИНСПО Кубанского государственного университета Д.Д. Калинин на основе рекомендаций Минобрнауки РФ.

Данная программа относится к профессиональному модулю, позволяющему сформировать у студентов, обучающихся по специальности «Земельно-имущественные отношения», необходимый комплекс общекультурных и профессиональных компетенций.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» содержит цель и задачи освоения дисциплины, определяет место модуля в структуре ООП СПО, требования к его освоению, раскрывает структуру и содержание лекционных и практических занятий, самостоятельной работы обучающихся, устанавливает перечень рекомендованных к использованию образовательных технологий, оценочных средств для контроля успеваемости, а также учебно-методическое и материально-техническое обеспечение модуля.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» предусматривается решение всего комплекса проблем, связанных с необходимостью формирования у студентов знаний о теоретических и практических основ определение стоимости недвижимого имущества. Тематический план составлен грамотно, с учетом междисциплинарных связей. Для углубленного изучения лекционного материала и успешного закрепления знаний в рамках практических занятий предполагается использование интерактивных образовательных технологий в виде мультимедийных презентаций, кейс-стади, тестовых заданий, деловых игр.

В целом представленная к рецензированию рабочая программа профессионального модуля соответствует предъявляемым к ней требованиям и может быть рекомендована к практическому использованию в образовательном процессе ИНСПО КубГУ.

Директор филиала  
агентства недвижимости  
ООО «Аякс-Риэлт»



А.В. Захаров

## Рецензия

на рабочую программу профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» специальность – 21.02.05

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» подготовлена преподавателем ИНСПО Кубанского государственного университета Д.Д. Калинин на основе рекомендаций Минобрнауки РФ.

Данная программа относится к профессиональному модулю, позволяющему сформировать у студентов, обучающихся по специальности «Земельно-имущественные отношения», необходимый комплекс общекультурных и профессиональных компетенций.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» содержит цель и задачи освоения дисциплины, определяет место модуля в структуре ООП СПО, требования к его освоению, раскрывает структуру и содержание лекционных и практических занятий, самостоятельной работы обучающихся, устанавливает перечень рекомендованных к использованию образовательных технологий, оценочных средств для контроля успеваемости, а также учебно-методическое и материально-техническое обеспечение модуля.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» предусматривается решение всего комплекса проблем, связанных с необходимостью формирования у студентов знаний о теоретических и практических основ определение стоимости недвижимого имущества. Тематический план составлен грамотно, с учетом междисциплинарных связей. Для углубленного изучения лекционного материала и успешного закрепления знаний в рамках практических занятий предполагается использование интерактивных образовательных технологий в виде мультимедийных презентаций, кейс-стади, тестовых заданий, деловых игр.

В целом представленная к рецензированию рабочая программа профессионального модуля соответствует предъявляемым к ней требованиям и может быть рекомендована к практическому использованию в образовательном процессе ИНСПО КубГУ.

Доцент кафедры  
теоретической экономики КубГУ,  
канд.экон.наук

И.В. Богдашев

