

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 28.04.2023 13:33:37
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

**«Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»
МАРКСОВСКИЙ ФИЛИАЛ**



Утверждаю

Директор филиала

И.А. Кучеренко

«31» марта 2022 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Профессиональный модуль	ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества
Специальность	21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Квалификация выпускника	Специалист по земельно-имущественным отношениям
Нормативный срок обучения	2 года 10 месяцев
Форма обучения	Очная

Маркс, 2022г.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и с учетом соответствующих профессиональных стандартов:

Профстандарт «Специалист в оценочной деятельности» (утв. Приказом Минтруда и соцзащиты РФ № 539н от 04.08.15 г.).

Организация-разработчик: Марксовский сельскохозяйственный техникум - филиал ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова».

Разработчик: Абрамова Юлия Борисовна – преподаватель специальных дисциплин

Рассмотрена на заседании предметной (цикловой) комиссии специальностей 08.02.08 Монтаж и эксплуатация оборудования и систем газоснабжения; 21.02.05 Земельно-имущественные отношения протокол № 8 от 30 марта 2022 года.

Рекомендован Методическим советом филиала к использованию в учебном процессе по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения протокол № 5 от 31 марта 2022 года.

Утвержден Директором и Советом филиала протокол № 3 от 31 марта 2022 года.

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения вида деятельности: «Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующих профессиональных компетенций:

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

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

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля 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. N 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

По инициативе работодателей: Территориальный отдел по Марксовскому району филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области в лице начальника отдела Овчинникова Г.В., Марксовский филиал ГУП «Сартехинвентаризация» в лице начальника Хондоцкой И.В., ИП Кравцов В.А. в лице кадастрового инженера Кравцова В.А. и с учетом требований соответствующих профессиональных стандартов: профстандарт «Специалист в оценочной деятельности» (утв. Приказом Минтруда и соц.защиты РФ № 539н от 04.08.15 г.) добавлены следующие общие и профессиональные компетенции, реализация и освоение которых планируется за счет часов вариативной части:

ОК 11. Соблюдать правила коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного взаимодействия:

Уметь логически верно, аргументировано и ясно излагать устную и письменную речь, соблюдать нормы этики делового общения, применять техники и приемы эффективного общения в профессиональной деятельности, вести деловую переписку.

Знать нормы этики и делового общения, технику и приемы общения, правила слушания, ведения беседы, убеждения, основы конфликтологии, стандарты делопроизводства.

ПК 4.7. Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей:

Иметь практический опыт осмотра и описания объектов для определения стоимостей.

Уметь использовать фотоаппаратуру, вычислительную технику и иную вспомогательную технику, средства связи.

Знать основы гражданского и трудового законодательства РФ.

ПК 4.8. Определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее недвижимое имущество I категории сложности):

Иметь практический опыт описания окружностей и условий эксплуатации объектов для определения стоимостей, исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества I категории сложности, установления допущений и ограничивающих условий, технических и правовых параметров при определении стоимостей недвижимого имущества I категории сложности,

архивирования документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества.

Уметь пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества 1 категории сложности, структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.

Знать особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества 1 категории сложности, влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества 1 категории сложности, организацию работ по определению стоимостей недвижимого имущества 1 категории сложности, основы налогового законодательства РФ.

ПК 4.9. Математическая обработка оценки недвижимого имущества с помощью компьютерной техники:

Иметь практический опыт сбора, обработки, анализа и систематизации научно-технической информации.

Уметь добывать и обрабатывать информацию из различных источников, анализировать ее, выделять в ней главное, создавать на ее основе новые знания. Владеть персональным компьютером, работать с программными средствами общего и специального назначения.

Знать основы применения компьютерной техники, средства вычислительной техники, коммуникаций и связи.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

Всего, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 382 часа;

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 250 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 130 часов;

консультации – 2 часа;

учебной и производственной практики – 72 часа;

курсовое проектирование – 40 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ПК 4.7.	Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей.
ПК 4.8.	Определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее недвижимое имущество I категории сложности).
ПК 4.9.	Математическая обработка оценки недвижимого имущества с помощью компьютерной техники.
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.
ОК 11	Соблюдать правила коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного взаимодействия.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	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 (если предусмотрена распределенная практика)		
			Всего, часов	В т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	В т.ч. курсовая работа (проект), часов	Всего, часов			В т.ч., курсовая работа (проект), часов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК 4.1.-4.9.	МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества	274	178	70	40	95		36		
ПК 4.6	МДК.04.02. Определение стоимости недвижимого имущества с использованием компьютерных технологий	108	72	72		35				
	Производственная практика	36							36	
	Всего:	382	250	142	40	130 + 2 консультации		36	36	

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), дисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества		382 (250 ауд.+130 сам.р.+40 курс.+36 УП+36ПП+2конс.)	
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества		274 (178 ауд.+95 сам.р.+1конс.)	
Раздел 1		16	
Теоретические основы экономики недвижимости			
Тема 1.1. Теоретические основы экономики недвижимости.		16	
	Содержание		
	1 Характеристика объектов недвижимости		1
	2 Законодательная база оценки объектов недвижимости		2
	3 Субъекты оценки недвижимости и их права		1
	4 Классификация и жизненный цикл объектов недвижимости		1
	5 Принципы оценки объектов недвижимости		1
	6 Цена и стоимость объектов недвижимости		1
	7 Характеристика оценочной деятельности		2
	8 Рынок недвижимости		1
Раздел 2			
Подходы к оценке объектов недвижимости			
Тема 2.1. Доходный подход в оценке объектов недвижимости.		8	
	Содержание		
	1 Общие понятия доходного подхода		2

	2	Методы расчета общего коэффициента капитализации доходов		1
	3	Использование методов капитализации для оценки бизнеса при принятии управленческих решений		1
	4	Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)		1
	Практические занятия		22	
	1	Расчет ставки капитализации методом «анализа сравнимых продаж»		
	2	Расчет ставки капитализации методом коэффициента действительного валового дохода		
	3	Расчет ставки дисконтирования методом кумулятивного построения		
	4	Расчет коэффициента капитализации методом остатка		
	5	Расчет ставки капитализации методом коэффициента покрытия долга		
	6	Расчет коэффициента капитализации методом Ринга		
	7	Расчет ставки капитализации методом Инвуда		
8	Расчет ставки капитализации методом Хоскольда			
9	Расчет ставки капитализации методом связанных инвестиций и прямой капитализации			
10	Расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков			
11	Определение текущей стоимости объекта недвижимости методом ДДП			
Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости		6		
1.	Сущность сравнительного подхода		1	
2.	Характеристика основных методов сравнительного подхода		2	
3.	Методика применения сравнительного подхода к оценке объекта недвижимости		2	
Практические занятия		10		
1.	Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом			
2.	Оценка недвижимости методом сравнения парных продаж			
3.	Определение стоимости складского помещения сравнительным подходом			
4.	Определение стоимости складского помещения методом парного анализа продаж			
5.	Расчет стоимости объекта недвижимости «склад»			
Тема 2.3. Затратный подход к оценке стоимости объекта недвижимости.		24		
1	Основные положения затратного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости		1	
2	Методика применения затратного подхода (1 этап)		1	
3	Методика применения затратного подхода (2 этап)			
4	Методика применения затратного подхода (3 этап)		2	
5	Методика применения затратного подхода (4 и 5 этапы)			
6	Методы оценки физического износа объектов недвижимости		1	
7	Методы оценки функционального износа		1	
8	Методы оценки внешнего износа объекта недвижимости		2	

	9	Использование затратного подхода для расчета рыночной стоимости и себестоимости оборудования	26	2
	10	Использование смет для расчета стоимости объекта недвижимости		
	11	Методы определения сметной стоимости объекта недвижимости		
	12	Дисконтирование сметной стоимости объекта недвижимости		
	Практические занятия			
	1	Расчет остаточной стоимости нормативным методом определения физического износа		
	2	Расчет физического износа здания стоимостным методом		
	3	Расчет стоимости физического износа объекта, состоящего из нескольких отдельных элементов		
	4	Определение физического износа методом эффективного возраста		
	5	Расчет оценки износа объекта недвижимости методом разделения на элементы		
	6	Определение физического износа по методу снижения потребительских свойств и снижения доходности		
	7	Определение ориентировочной цены продажи дачного участка		
	8	Определение стоимости оцениваемого здания		
9	Определение стоимости коттеджа			
10	Расчет суммы уценки амортизации			
11	Расчет стоимости основного средства методом индексации затрат			
12	Расчет текущей стоимости объекта недвижимости			
13	Расчет восстановительной стоимости объекта недвижимости			
Раздел 3				
Оценка рыночной стоимости земельного участка				
Тема 3.1. Оценка рыночной стоимости земельного участка.				
Содержание				
1	Кадастровая оценка земли	6	1	
2	Общая характеристика методов оценки земельных участков			2
3	Практика оценки земельных участков			1
Практические занятия		8		
1	Определение стоимости оцениваемого земельного участка на основе сопоставления аналогов			
2	Расчет стоимости земельного участка методом распределения			
3	Определение стоимости земельного участка методом остатка			
4	Расчет стоимости земельного участка методом развития			

<p>Раздел 4 Оценка эффективности инвестиций в объекты недвижимости</p>			
<p>Тема 4.1. Оценка эффективности инвестиций в объекты недвижимости</p>	<p>Содержание</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Инвестиции и их классификация. Собственные источники финансирования объектов недвижимости 2 Характеристика заемных источников финансирования объектов недвижимости 3 Ипотечное кредитование. Финансовый лизинг 4 Отчет об оценке недвижимого имущества <p>Практические занятия</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Составления плана погашения задолженности по ипотечной ссуде 2 Расчет средней годовой стоимости имущества 	8	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>2</p>
<p>МДК.04.02. Определение стоимости недвижимого имущества с использованием компьютерных технологий</p>		<p>108 (72 ауд.+36 сам. р.)</p>	
<p>Раздел 5 Подготовка документации по оценке недвижимого имущества</p>		72	
<p>Тема 5.1. Текстовый редактор MS Word</p>	<p>Практические занятия</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Создание образца Договора купли-продажи жилья, его заполнение 2. Создание формы Заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости 3. Заполнение готовой формы Заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости 4. Создание образца Договора об установлении сервитута в отношении части оцениваемого земельного участка, его заполнение 5. Создание образца Соглашения о расторжении Договора, предметом которого является часть оцениваемого земельного участка, его заполнение 6. Создание образца Договора сдачи жилого помещения в поднаем, его заполнение 7. Создание образца Договора сдачи жилья в аренду, его заполнение 8. Создание образца Договора купли-продажи жилья в расщепку, его заполнение 9. Создание образца долгосрочного Договора аренды на объект недвижимости, его заполнение 10. Создание образца Акта о праве на землю, его заполнение 	22	

	11. Создание образца Договора об ипотеке – залоге недвижимого имущества, его заполнение	
Тема 5.2. Табличный процессор MS Excel	Практические занятия	20
	1. Построение диаграммы «Анализ динамики цен недвижимого имущества за последние три года»	
	2. Определение стоимости земельного участка	
	3. Оценка возможности получения кредита для покупки недвижимости	
	4. Оценка стоимости недвижимости	
	5. Оценка стоимости кредитуемой недвижимости	
	6. Определение рыночной стоимости недвижимости	
	7. Расчет рыночной стоимости земли методом распределения	
	8. Определение стоимости свободного земельного участка	
	9. Оценка земли методом капитализации арендной платы	
	10. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости затратным подходом	
Тема 5.3. Система управления базами данных	Практические занятия	4
	1. Создание базы данных собственников в оцениваемом многоквартирном жилом доме	
	2. Формирование запроса и отчета в СУБД	
Тема 5.4. Электронные презентации	Практические занятия	2
	1. Создание и оформление презентации фирмы «Бюро оценки».	
Тема 5.5. Изучение и работа с пакетом программ по профилю специальности	Практические занятия	14
	1. Построение межевого плана оцениваемых земельных участков	
	2. Построение схемы оцениваемого блокированного дома по ул. Рабочая, г. Маркс	
	3. Построение схемы оцениваемого блокированного дома по ул. Советская, г. Маркс	
	4. Построение компоновочной схемы оцениваемого одноэтажного многоквартирного дома	
	5. Построение центральной схемы размещения помещений под офисы в оцениваемом здании	
	6. Построение ассиметричной схемы размещения помещений под офисы в оцениваемом здании	
	7. Построение фронтальной схемы размещения помещений под офисы в оцениваемом здании	
Тема 5.6. Системы оптического распознавания информации	Практические занятия	4
	1. Сканирование и распознавание нормативных документов	
	2. Сканирование и распознавание Договора купли-продажи жилья	
Тема 5.7. Справочные правовые системы	Практические занятия	4
	1. Организация поиска нормативных документов в СПС «Консультант Плюс»	
	2. Организация поиска нормативных документов в СПС «Гарант»	
Тема 5.8. Организация работы в глобальной сети Интернет	Практические занятия	2
	1. Поиск информации в глобальной сети. Работа с электронной почтой	

<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы (по вопросам к параграфам, главам учебных пособий, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление лабораторно-практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Самостоятельное изучение оценки недвижимого имущества.</p>	<p>128 (МДК 04.01 93ч.+ МДК 04.02 36ч.)</p>	
<p>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Составление кроссворда «Основные понятия оценки объектов недвижимости». 2. Составление схемы «Классификация объектов недвижимости». 3. Составление схемы «Жизненный цикл объекта недвижимости». 4. Составление схемы «Закон рынка недвижимости». 5. Составление схемы «Механизм регулирования оценочной деятельности». 6. Составление сравнительной таблицы «Подходы и методы оценки недвижимости». 7. Составление схемы «Классификация методов оценки земельных участков». 8. Составление ребуса на тему «Износ объекта недвижимости». 9. Составление кроссворда на тему «Сравнительный подход к оценке недвижимости». 10. Составление кроссворда на тему «Затратный подход к оценке недвижимости». 11. Составление кроссворда на тему «Доходный подход к оценке недвижимости». 12. Написание доклада на тему «Законодательное регулирование процедуры оценки стоимости земли». 13. Написание доклада на тему «Рента как основной компонент оценки земельного капитала». 14. Написание доклада на тему «Основы земельных отношений». 15. Написание доклада на тему «Правовые основы лесного законодательства». 16. Составление схемы «Классификация природных ресурсов». 17. Составление кроссворда на тему «Управление недвижимостью». 18. Составление кроссворда на тему «Основные понятия в оценке земельных участков». 19. Составление ребуса на тему «Принципы и факторы к оценке рыночной стоимости земли». 20. Составление кроссворда на тему «Общие понятия оценки частных имущественных прав». 21. Написание доклада на тему «Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости». 22. Составление графика «Динамика размера ежемесячных амортизационных отчислений при различных способах начисления амортизации». 23. Написание доклада на тему «Архитектура и программное обеспечение персонального компьютера». 24. Составление кроссворда на тему «Архитектура ПК». 25. Написание доклада на тему «Периферийные устройства. Программное обеспечение». 26. Изучение вопроса «Операционная система Windows». 27. Написание доклада на тему «Текстовый редактор MS Word». 28. Составление сопоставительной таблицы «Панель инструментов MS Word». 29. Написание доклада на тему «Электронные таблицы MS Excel». 30. Составление сопоставительной таблицы «Панель инструментов MS Excel». 31. Написание доклада на тему «Знакомство и работа с программой MS Publisher». 	<p>128</p>	

<p>32. Написание доклада на тему «Хранение и обработка информации в базе данных».</p> <p>33. Составление кроссворда на тему «Понятия в СУБД».</p>	<p>Обязательная аудиторная нагрузка на выполнения курсовых работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вводное занятие 2. Подбор литературы, справочников и других источников по теме курсовой работы 3. Изучение и анализ учебной, методической литературы в объеме, необходимом для исследования и выполнения основной части курсовой работы 4. Написание « Введения» 5. Написание теоретической части курсовой работы: Базовые понятия стоимости объекта недвижимости. 6. Написание теоретической части курсовой работы: Технология оценки объекта недвижимости. 7. Написание теоретической части курсовой работы: Основные методологические положения оценки. 8. Оформление договора между оценщиком и заказчиком. Визуальный осмотр объекта недвижимости, фиксирование данных по его физическому износу. 9. Анализ рынка недвижимости в сегменте оцениваемого объекта. 10. Сбор и обработка информации и документации по общим и специальным данным. 11. Оформление задания на оценку объекта недвижимости. 12. Написание практической части курсовой работы: Общие сведения. 13. Написание практической части курсовой работы: Описание объекта оценки. 14. Расчет величины поправок методом парных продаж. 15. Расчет скорректированной цены квадратного метра аналогов. 16. Расчет валового рентабельного мультипликатора. 17. Итоговые подсчеты метода валового рентабельного мультипликатора. 18. Обобщение результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. 19. Составление Отчета об оценке. 20. Защита курсовой работы 	<p>40</p>
	<p>Тематика курсовых работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, 5-я линия, № 1 2. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, 5-я линия, № 1 3. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, район ул. 7-я линия и пр. Строителей, ряд 26а, № 4 4. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, район ул. 7-я линия и пр. Строителей, ряд 20, № 12 5. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, район ул. 7-я линия и пр. Строителей, ряд 31а, № 5 6. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, район ул. Поселок Мелиораторов, ряд 1, № 1 7. Оценка рыночной стоимости гаража, расположенного по адресу: Саратовская область, город Маркс, район ул. Поселок Мелиораторов, 1-я линия, №31 	

<p>Учебная практика «Определение стоимости недвижимого имущества»</p> <p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расчет ожидаемого годового чистого операционного дохода: <ul style="list-style-type: none"> - определение годового потенциального валового дохода и действительного валового дохода от оцениваемого объекта недвижимости; - определение коэффициента незагрузки объекта недвижимости; - определение коэффициента неуплаты арендных платежей. 2. Расчет нормы возврата капитала тремя способами: <ul style="list-style-type: none"> - определение стоимости объекта недвижимости. 3. Расчет ставки капитализации методом рыночной экстракции и методом связанных инвестиций <ul style="list-style-type: none"> - определение ставки капитализации. 4. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков <ul style="list-style-type: none"> - определение ставки дисконтирования, - определение денежных потоков объекта недвижимости; - определение рыночной стоимости объекта недвижимости. 5. Расчет величины поправки при оценке рыночной стоимости объекта оценки методами сравнения продаж <ul style="list-style-type: none"> - определение корректировки на местоположение; - определение величины поправки на время продажи 6. Расчет износа и затрат на восстановление/замещение объекта как нового <ul style="list-style-type: none"> - определение физического износа оцениваемого объекта недвижимости <p>Производственная практика – (по профилю специальности) «Определение стоимости недвижимого имущества».</p> <p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вводный инструктаж- инструктаж по технике безопасности на рабочем месте. 2. Доходный подход в оценке объектов недвижимости. 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости. 4. Затратный подход к оценке стоимости объекта недвижимости. 5. Оценка рыночной стоимости земельного участка. 6. Подготовка документации по оценке недвижимого имущества. 	36	
	36	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы модуля предполагает наличие учебного кабинета «Междисциплинарных курсов».

Оборудование кабинета: рабочее место преподавателя; рабочие места обучающихся; доска ученическая обычная, настенная, учебные плакаты.

Лаборатории:

- компьютеризации профессиональной деятельности.

Оборудование лаборатории и рабочих мест лаборатории: рабочее место преподавателя; рабочие места обучающихся; доска ученическая обычная, настенная, передняя панель системного блока, стенд Задняя панель системного блока и подключаемые устройства, стенд о ЭВМ и персональных компьютерах, компьютеры оснащенные возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Лицензионное программное обеспечение: Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Ac-dmc Stdnt w/Faculty.; Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный (1500-2449) 1 year Educational Li-сence.; Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ»; Справочная Правовая Система КонсультантПлюс.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года, одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года) в редакции 2019 года с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 05.12.2019 года.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (принят Государственной Думой 22.12.2004 г., одобрен Советом Федерации 24.12.2004 г.) в редакции 2019 года с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 13.08.2019 года.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят Государственной Думой 21.10.1994 года) в редакции 2019 года с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.10.2019 года.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (принят Государственной Думой 28.09.2001 г., одобрен Советом Федерации 01.10.2001 года) в редакции 2019 года с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.01.2019 года.

5. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» принят ГД 16.07.1998 (в ред. от 28.11.2018).

6. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;

7. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;

8. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299 ";

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611;

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327 " ,

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 721 " .

12. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов, - 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2018. – 752с.

13. Бурмакина Н.И., Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/74171.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

Дополнительные источники:

1. Васильева Л. С. Экономика недвижимости: учебник - Л.С. Васильева. - М.: Эксмо, 2010.-480 с.
2. Оценка стоимости имущества: учеб. пособие/ О.М. Ванданимаева, П.В. Дронов, Н.Н. Ивлиева [и др.]; под ред. И.В. Косоруковой. – М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. – 736 с.
3. Севостьянов А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учеб. для студ. Сред. Проф. Учеб. заведений / А.В. Севостьянов. – М.: Издательский центр «Академия», 2008. – 304 с.

Интернет-ресурсы:

1. Министерство образования Российской Федерации. Режим доступа: <http://www.ed.gov.ru>

2. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru>
3. Русская поисковая система. Режим доступа: <http://www.rambler.ru>
4. Русская поисковая система. Режим доступа: <http://www.yandex.ru>
5. Международная поисковая система. Режим доступа: <http://www.Google.ru>
6. Электронная библиотека. Режим доступа: <http://www.razym.ru>
7. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр. Режим доступа: <https://rosreestr.ru>
8. Информационно-правовой портал ГАРАНТ. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
9. Правовая навигационная система- Кодексы и законы РФ. Режим доступа: <http://www.zakonrf.info>
10. Консультант Плюс надежная правовая поддержка. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Организация образовательного процесса должна способствовать формированию общих и профессиональных компетенций, освоение которых является результатом обучения по профессиональному модулю.

В образовательном процессе используются активные и интерактивные формы проведения занятий (интерактивные лекции, решение производственных ситуаций, деловые и ролевые игры, разбор проблемных ситуаций, групповые дискуссии и т.д.) в сочетании с внеаудиторной самостоятельной работой обучающихся с целью формирования и развития общих и профессиональных компетенций.

Организация учебной и производственной практики является неотъемлемой составляющей профессионального модуля.

Учебная практика проводится концентрированно и направлена на формирование у студентов практических профессиональных умений, приобретение первоначального практического опыта.

Производственная практика направлена на формирование общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта.

Обязательным условием допуска к производственной практике (по профилю специальности) в рамках профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» является освоение учебной практики для получения первичных профессиональных навыков в рамках профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества».

В ходе изучения профессионального модуля студентами выполняется курсовая работа, при выполнении которой обучающиеся могут получать групповые, индивидуальные, устные и письменные консультации.

Основой для освоения профессионального модуля является освоение общепрофессиональных дисциплин профессионального цикла: «Основы экономической теории», «Документационное обеспечение управления», «Информационные технологии в профессиональной деятельности».

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» и специальности 21.02.05 "Земельно-имущественные отношения.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой.

Дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов.

Преподаватели с высшим образованием с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

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
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Собрано и обработано достаточное количество информации об объекте оценки и его аналогах.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Произведены расчеты по оценке объекта невидимости с применением различных подходов и методов.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Подведены результаты, полученные при расчете подходами, дано обоснованное заключение об итоговой величине стоимости оцениваемого объекта.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Сметная стоимость зданий и сооружений рассчитана в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	Классификация зданий и сооружений выполнена в соответствии с принятой типологией.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Оценочная документация оформлена в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.7. Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей	Произведены осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.
ПК 4.8. Определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее	Произведены расчеты по определению стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК.

недвижимое имущество I категории сложности)	(далее недвижимое имущество I категории сложности)	Экзамен квалификационный.
ПК 4.9. Математическая обработка оценки недвижимого имущества с помощью компьютерной техники	С помощью компьютерной техники произведена математическая обработка оценки недвижимого имущества	Экспертная оценка на практических занятиях. Проверка самостоятельной работы студента. Учебная практика. Производственная практика. Экзамен по МДК. Экзамен квалификационный.

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

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<ul style="list-style-type: none"> – суммирующее оценивание всех показателей деятельности студента за период обучения – Наблюдение за учебной и внеучебной деятельностью, мониторинг образовательных результатов студента 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - применение знаний и умений в профессиональных задачах методы различных гуманитарно-социологических наук; – умение анализировать социально-экономические и политические проблемы и процесс земельно-имущественных отношений 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<ul style="list-style-type: none"> – выбор метода и способа решения профессиональных задач; - оценка эффективности и качества выполнения профессиональных задач согласно заданной ситуации. 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	<ul style="list-style-type: none"> – решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в соответствии с заданными условиями; – установление факторов риска и нахождение путей его преодоления 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	<ul style="list-style-type: none"> – эффективный поиск необходимой информации; – использование различных источников, включая электронные; 	Подготовка рефератов, докладов, курсовое проектирование, использование электронных источников
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<ul style="list-style-type: none"> - деятельность участника в условиях коллективной и командной работы отвечает поставленным задачам и возложенным на него функциям – эффективная работа в команде в рамках выполняемых конкретным участником функций при коллективном выполнении задач 	Наблюдение за ролью обучающегося в группе
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься	<ul style="list-style-type: none"> - самоанализ и коррекция результатов собственной работы 	Деловые игры-моделирование профессиональных

самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.		ситуаций.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> - адаптация инноваций в профессиональной сфере к конкретным производственным условиям - переподготовка на опережение в условиях меняющейся производственной ситуации 	Семинары Учебно-практические конференции Конкурсы профессионального мастерства
ОК 9. Уважительно и бережно относится к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	<ul style="list-style-type: none"> – соблюдать этические и моральные нормы нравственности; – соблюдать традиции и бережно относится к историческому и культурному наследию 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	<ul style="list-style-type: none"> – анализ инноваций в области проведения геодезических работ по землеустройству. 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 11. Соблюдать правила коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного взаимодействия	<ul style="list-style-type: none"> – логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь; – владеть деловой, письменной и устной речью на русском языке; – создавать и редактировать тексты профессионального назначения. 	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы