

Санкт-Петербургское государственное бюджетное
профессиональное образовательное учреждение
«Академия управления городской средой, градостроительства и печати»

РАССМОТРЕНО

На заседании

Педагогического совета

Протокол № 2

от « 02 » 07 2021 г.



А.М. Кривоносов
2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

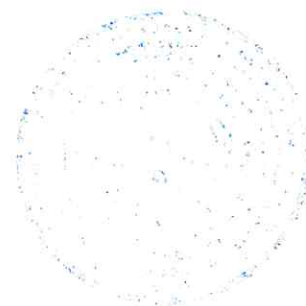
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

для специальности среднего профессионального образования

21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

заочная форма обучения



Санкт-Петербург
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
- 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
- 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
- 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
- 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
МОДУЛЯ**

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является программой подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка)

В части освоения основного вида профессиональной деятельности ВПД.04 **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих ему профессиональных компетенций (ПК):

ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.

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

ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и составлять 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.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и в профессиональной подготовке и переподготовке работников сферы земельно-имущественных отношений при наличии среднего общего образования. Опыт работы не требуется.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в результате 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 «Об оценочной деятельности в РФ», 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.

1.3. Количество часов на освоение профессионального модуля:

всего – **438** часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – **438** часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – **56** часов;

самостоятельной работы обучающегося – **310** часов;

производственной практики – **72** часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение студентами видом профессиональной 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 аналогичным объектам
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых 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
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 оценочной 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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса						Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося			Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч. курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч. курсовая работа, часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК 4.1-4.6 ОК 01-10	Раздел 1. Экономика недвижимости	63	10	2	20	51	10	0	0	
	Раздел 2. Методология оценки недвижимости	93	14	4		79		0	0	
	Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости	114	20	6		94		0	0	
	Раздел 4. Проектно-сметное дело	96	12	4		84		0	0	
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72								72
	Всего:	438	56	16	20	310	10	0	72	

3.2. Содержание обучения профессионального модуля (ПМ)

Наименование разделов ПМ, МДК и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		366	
04.01.01 Экономика и оценка недвижимости		270	
Раздел 1. Экономика недвижимости		10+51	
Тема 1.1.	Содержание	3+14	
Регулирование оценочной деятельности в РФ	1 Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи, функции. Цель, основание и случаи проведения оценки Цель оценочной деятельности. Основание и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка.	1	3
3	Субъекты оценочной деятельности Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, ее обеспечение. Недвижимость как объект оценки Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права.	1	3
4	Виды стоимости недвижимости применительно к ее оценке (ФСО № 2) Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимость: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния.	1	3
	Самостоятельная работа: СР №1 Работа с ФЗ «Об оценочной деятельности» и ФСО № 2. Составить конспект. Решение проблемной ситуации.	14	
Тема 1.2.	Содержание	2+22	
Принципы оценки	1 Принципы, основанные на представлениях собственника Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.	1	2

недвижимости	<p>Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).</p>		
	<p>2 Принципы, связанные с рыночной средой Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды. Принцип ЛНЭИ Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.</p>	1	2
	<p>Самостоятельная работа: СР№2. Работа с ФЗ-135 – Изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства. Составить конспект. Практические задания: задачи на принципы оценки.</p>	22	
	Содержание	5+15	
Тема 1.3. Рынок недвижимости	<p>1 Особенности функционирования рынка недвижимости Понятие рынка недвижимости. Участники. Функции рынка. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.</p>	1	1
	<p>2 Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей.</p>	1	2
	<p>3 Оценка эффективности привлечения заемных средств Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый лаверидж, особые условия кредитования. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.</p>	1	1
	<p>Практические занятия: ПЗ№ 1 Расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки.</p>	2	
	<p>Самостоятельная работа: СР№ 3. Работа с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО № 2.. Изучение обязательствных прав на недвижимость. Составление конспекта.</p>	15	

Раздел 2. Методология оценки недвижимости		14+79
Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы		2+18
Содержание		1
1	Сравнительный подход и его методы	3
2	ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе. Метод сравнительного анализа продаж Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов.	1
3	Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.	1
Самостоятельная работа: СР№4 Работа с ФСО № 1. Составить конспект. Решение практикоориентированных задач на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода.		18
Тема 2.2		2+19
Содержание		1
1	Затратный подход и его методы: ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы. Методы определения рыночной стоимости земельных участков Методы сравнительного подхода: метод сравнения (сопоставимых) продаж, метод выделения (соотнесения), метод распределения (разнесения), Методы доходного подхода: метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования	3
2	Методы определения восстановительной стоимости улучшений Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования.	1
3	Виды износа строений. Методы расчета Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустрашимый. Понятия, характер влияния на стоимость объекта оценки. Виды сроков службы объектов оценки, виды рассчитываемых возрастов. Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной (по затратам на воссоздание элементов здания – для устранимого износа), метод срока службы (для устранимого и неустрашимого). Методы расчета функционального износа: стоимостной (для устранимого), метод	3

	капитализации убытков или метод парных продаж (для неустрашимого). Методы расчета внешнего износа строений: метод парных продаж и метод капитализации арендных убытков.		
	Самостоятельная работа: СР№5. Решение задач. Работа с ФСО № 1. Составить конспект. Глоссарий. Работа по Методическим рекомендациям Минимущества РФ по определению рыночной стоимости земельных участков. Решение практикоориентированных задач на определение стоимости недвижимости методами затратного подхода.	19	
	Содержание	1+10	
Тема 2.3. Временная оценка денежных потоков	1 Временная теория денег Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет. Способы расчета денежных потоков Функция сложного процента, дисконтирование, текущей и будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на погашение кредита и на накопление фонда. Сущность функций, формулы для расчета.	1	1 2
	Самостоятельная работа: СР№6. Решение задач на функции сложного процента. Работа с ФСО № 1 и ФСО № 2. Составить конспект. Глоссарий по теме.	10	
	Содержание	2+14	
Тема 2.4. Доходный подход и его методы	1 Доходный подход и его методы ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения. 2 Метод прямой капитализации доходов Суть и этапы метода. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - МДДП Суть и этапы метода. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.	1	3 3

	Самостоятельная работа: СР№7. Решение задач по теме: Работа с ФСО № 1 . Решение задач на определение стоимости объекта оценки с доходным подходом;		14	
	Содержание		2+4+16	
Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	1	Методы определения итоговой величины стоимости ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки. Метод ранжирования оценки критериев стоимости Суть метода. Порядок применения. Пример.	1	2
	2	Метод распределения весовых коэффициентов. Метод интерполяции на базе Наегли Суть метода. Порядок применения. Пример.	1	2
	Практическое занятие ПЗ№2. Решение задач на выведение итоговой величины стоимости.		4	
	Самостоятельная работа: СР№8. Работа с ФСО № 1. Составить конспект. Решение задач на выведение итоговой величины стоимости объектов недвижимости.		16	
	Содержание		1+6	
Тема 2.6. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости	1	Система массовой оценки недвижимости Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки. Моделирование массовой оценки недвижимости Анализ и подготовка рыночных данных. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.	1	3
				1-2
	Самостоятельная работа: СР№9. Работа с ФСО № 4. Глоссарий по теме. Конспект лекций.		6	
	Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости		20+94	
	Содержание		2+24	
Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку	1	Этапы оценочных работ ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки. Договор на оценку Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.	1	3
	2	Задание на оценку Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных	1	3

	ограничений.		
	Самостоятельная работа: СР№ 10. Составление договора на оценку недвижимости. Составление задания на оценку. Работа с ФЗ-135 и ФСО № 1. Конспект лекций. Составить глоссарий по пройденной теме.	24	
	Содержание	4+2+10	
Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки	1 Формирование массива внешней информация для оценки недвижимости Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	2	3
	2 Внутренняя информация для оценки недвижимости Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.	2	3
	Практические занятия	2	
	ПЗ№ 3. Сбор и обработка массива внешней информации для оценки. Обработка массива внутренней информации.		
	Самостоятельная работа: СР№11. Задание на сбор внешней и прочей информации по конкретному объекту недвижимости, заданному для оценки преподавателем.	10	
	Содержание	2+2+11	
Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости-ЛНЭИ	1 Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков.	1	2
	2 Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.	1	2
	Практические занятия	2	
	ПЗ№4. Задачи на анализ ЛНЭИ незастроенных участков. Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков.		
	Самостоятельная работа: СР№12. Конспект лекций. Написать письменное сообщение.	11	
	Содержание	5+2+40	
Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех	1 Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов. Использование методов корреляционно-регрессионного анализа. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.	2	3

ПОДХОДОВ	2	Определение стоимости недвижимости затратным подходом Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.	1	3
	3	Оценка недвижимости доходным подходом Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода. Определение стоимости методом ДДП. Согласование результатов оценки Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.	1	3
	Практические занятия			
	ПЗ№5. Решение задач на определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительного анализа продаж.		2	
	Самостоятельная работа: СР№13		26	
	• Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом соотношения цены и дохода.		2	
	• Задачи на определение рыночной стоимости застроенных и незастроенных земельных участков.		2	
	• Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		2	
	• Задачи на определение величины износа объекта оценки и остаточной стоимости улучшений.		4	
	• Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом прямой капитализации дохода.		4	
	• Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		4	
	• Согласование рассчитанных на предыдущих занятиях стоимостей методом ранжирования оценки критериев стоимости, методом распределения весовых коэффициентов, методом интерполяции на базе Наегли.		6	
	Самостоятельная работа: СР№14 Согласование результатов оценки, полученных тремя подходами. Определение стоимости недвижимости доходным подходом на основе собранной информации (по коммерческой недвижимости).		14	
	Содержание		1+9	
Тема 3.5. Составление отчета об	1	ФСО №3 об отчете об оценке Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации.	1	3

оценке	используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.		
<p>Самостоятельная работа: СР№ 15 Составление отчета об оценке Работа с ФСО № 3. Конспект лекций.</p>		9	
<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 ч.1 Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе: Примерная тематика курсовых работ по МДК 04.01:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Оценка объекта коммерческой недвижимости с применением методов стандартных подходов к оценке • Применение стандартных оценочных методов для оценки застроенного земельного участка <p>Примеры объектов оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Офисный центр ЗАО «МИГ» 2. Здание комплекса бизнес-центра ООО «РиК» 3. Офисное здание ООО «Люкс» 4. Офисное здание ЗАО «Реактив» 5. Офисное здание ООО «Ювентус» 6. Здание офисного назначения ООО «Рассвет» 7. Бизнес-центр ООО «Форс» 8. Здание офисного типа ООО «АМПЕР» 9. Офисное здание ООО «РИЦ» 10. Бизнес-центр ООО «Комета» 11. Офисное здание Бизнес-центра «Этика» 12. Бизнес-центр «ТЕМПУС» 13. Бизнес-центр «Эталон» 14. Коммерческое здание Бизнес-центра «Селена-С» 15. Офисный центр ООО «Флора» 16. Коммерческое здание ООО «Т4» 17. Бизнес-центр ООО «Звезда» 18. Офисное здание ООО «ДОГ» 19. Офисный центр «Бизнес-Плюс» 20. Офисное здание ОАО «Нева-Зитар» 21. Здание комплекса бизнес-центра ООО «Ромашка» 22. Бизнес-центр ООО «Марс» 23. Коммерческое здание Бизнес-центра «Мама Рома» 24. Офисное здание ОАО «ЦАМ» 25. Здание офисного типа ООО «АРГУС» 26. Офисный центр ЗАО «ТРАКТ-М» 		1	20

27. Бизнес-центр ООО «Светоч»			
Раздел 4. Проектно-сметное дело			
Тема 4.1. Основы инвестиционно-строительной деятельности		12+84 2+6	
Содержание			
1	Основы инвестиционно-строительной деятельности. Основные и второстепенные участники инвестиционно-строительной деятельности. Законодательство в РФ.		
2	Основы сметного дела. Значение сметного дела. Роль и значение сметы в строительстве.	2	1,3
3	Сметные нормативы ГЭСН-2001. Классификация строительных материалов, виды.		
Самостоятельная работа: СР№ 16. Реферат на тему Основы инвестиционно-строительной деятельности		6	
Содержание		2+12	
1	Единичные расценки на строительные работы. ТЕР-2001, ФЕР-2001, ОЕР-2001, база объектов-аналогов.	2	
2	Сметные цены на ресурсы в строительстве. Стоимость эксплуатации машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, заработная плата рабочих.		
Самостоятельная работа: СР№17. Повторение учебного материала. Составление спецификации и подбор расценок к спецификации.		12	
Содержание		1+16	
1	Основные понятия и терминология строительства Понятие строительного производства и строительных процессов. Строительные нормы и правила(СНиП), Единые нормы и расценки (ЕНиР), Государственные стандарты (ГОСТы). Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС).	1	1
2	Методы расчёта сметной стоимости в современных условиях. Ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный метод. Ведомость подсчета объемов работ.		
Самостоятельная работа: СР№18. Написание раздела ППР. «Выбор методов производства работ». Оформление ведомости материально-технических ресурсов. Подсчёт объёмов работ		16	
Содержание		1+18	
1	Ценообразование в строительстве. Структура сметной стоимости.	1	1,2,3
2	Решение задач по определению величины накладных расходов и прибыли		
3	ГЭСН-2001, ТЕР -2001. Состав, структура построения.		
Самостоятельная работа: СР№18 Повторение учебного материала. Работа с рекомендациями по НР и СП (конспект). Оформление алгоритма задач. Расчётно-аналитическая работа. Определение единичной		18	
Тема 4.4. Сметная стоимость строительства			

Тема 4.5. Сметная документация	расценки на строительные работы. Система цен в строительстве. Виды цен. Методы определения сметных цен.			
	Содержание		2+4+32	
	1	Локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчет. Структура составления.	1	1,3
	2	Порядок разработки и утверждения сметной документации.		
	3	Знакомство с программами для составления смет.		
	4	Расчёт за выполненные работы. Форма КС-2, КС-3, М-29.		
	5	Дифференцированный зачет.		
	Практическое занятие: ПЗ № 6.			
	- составление локальной сметы по единичным расценкам на ремонтно-строительные работы			
	- составление локальной сметы по единичным расценкам на пусконаладочные работы			
	- составление локальной сметы по единичным расценкам на монтажные работы		4	
	- составление локальной сметы по единичным расценкам на строительные и специальные строительные работы			
	Самостоятельная работа: СР №19		32	
	Домашняя контрольная работа			
	Дифференцированный зачет по МДК 04.01 ч.2		1	
	Производственная практика (по профилю специальности)		72	
	Виды выполняемых работ:			
	- изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки;			
	- изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; участие в процессе сбора и обработки информации;			
	- ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки; участие в осуществлении расчетов;			
	- изучение применяемых организацией методов обобщения результатов, полученных подходами и составления обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объектов оценки; отработка иных методов согласования результатов оценки;			
	- изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; участие в составлении отчетов.			
	Всего:		438	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Междисциплинарных курсов» и кабинета «Информационных технологий в профессиональной деятельности».

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

- классная доска и комплект учебной мебели;
- учебные стенды: «Система регулирования оценочной деятельности в РФ», «Права и обязанности оценщика», «Этапы оценочной деятельности», «Доходный подход и его методы», «Сравнительный подход и его методы», «Затратный подход и его методы», «Методы согласования результатов оценки недвижимости, полученных различными подходами», «Типовая классификация зданий и сооружений»;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- интерактивные средства обучения: компьютеры, принтер, экран, проектор;
- программное обеспечение - программные продукты: «Оценка недвижимости 2.0», «Гранд – смета».

4.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс РФ.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ.
4. Минимущество РФ, «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» от 2002 г.
5. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки» от 2007 г. № 1.
6. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» от 2007 г. № 2.
7. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» от 2007 г. № 3.
8. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» от 2010 г. № 4.

Учебники и учебные пособия:

Основная литература:

Гаврилов Д. А. Проектно-сметное дело : учеб. пособие / Д. А. Гаврилов. – Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2017. – 352 с. : ил. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> Для СПО

Фокин С. В. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / Фокин С. В., Шпортько О. Н. - Москва: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 271 с., ил. Для СПО – 30 экз.

Фокин С. В. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / Фокин С. В., Шпортько О. Н. - Москва: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 271 с., ил. // Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php>. Для СПО

Фокин С. В. Земельно-имущественные отношения. Учебное пособие : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2019. — 273 с. - Режим доступа: <https://www.book.ru>. Для СПО

Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php>.

Интернет – ресурсы:

1. gbte.ru/zknd/ocen
2. <http://www.ng.ru/tag/minimuschestvo/>
3. www.ocenchik.ru/orgs.
4. znanium.com
5. www.tehlit.ru
6. files.stroyinf.ru

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых практических навыков профессиональным модулем предусмотрены практические занятия, которые проводятся после изучения соответствующей темы и закрепляются самостоятельной внеаудиторной работой студентов по рекомендуемым преподавателем источникам.

Для развития навыков самостоятельной работы предусмотрена организация самостоятельной работы студентов на занятиях при освоении нового материала посредством работы с законодательными документами, иными нормативно-правовыми актами и учебниками.

В рамках модуля предусматривается написание и защита курсовой работы. Для написания курсовой работы организуются консультации в помощь студентам. Общее руководство и контроль за ходом выполнения работы осуществляет преподаватель, ведущий раздел модуля «Организация процесса оценки».

В ходе консультаций разъясняются назначение и задачи, структура и объем, принципы разработки и оформления, примерное распределение времени на выполнение отдельных частей работы, даются ответы на вопросы студентов.

Основными функциями руководителя курсовой работы являются:

- консультирование по вопросам содержания и последовательности выполнения работы;
- оказание помощи студенту в подборе источников информации;
- контроль хода выполнения курсовой работы (поэтапно, начиная с составления плана работы).

По завершении студентом курсовой работы руководитель проверяет, оценивает качество работы, принимает защиту, составляет письменный отзыв, подписывает, ставит оценку.

Обязательным условием освоения данного профессионального модуля является изучение дисциплин: «Математика», «Информационные технологии в профессиональной деятельности», «Экологические основы природопользования», «Основы экономической теории», «Экономика организации», «Статистика», «Документационное обеспечение управления», «Правовые основы профессиональной деятельности», «Бухгалтерский учет и налогообложение», «Финансы, денежное обращение и кредит», «Экономический анализ», «Безопасность ЖД».

Профессиональные модули, изучение которых должно предшествовать освоению данного профессионального модуля: «Управление территориями и имуществом», «Осуществление кадастровых отношений».

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику. Производственная практика проводится в организациях сферы земельно – имущественного комплекса, осуществляющих оценку недвижимости.

Обязательным условием допуска к производственной практике является защита курсовой работы по модулю.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля «Определение стоимости недвижимого имущества», опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы, прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой. Руководство практикой могут осуществлять дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин 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

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий и промежуточной аттестацией.

Методы контроля направлены на проверку обучающихся:

- выполнять условия задания на творческом уровне с представлением собственной позиции;
- делать осознанный выбор способов действий из ранее известных;
- осуществлять коррекцию (исправление) сделанных ошибок на новом уровне предлагаемых заданий;
- работать в группе и представлять как свою, так и позицию группы

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 аналогичным объектам	- правильность выбора источников информации; - правильность подбора информации; - достаточность информации; - правильность обработки собранной информации;	Текущий контроль в форме: опроса; защиты практических работ; контрольных работ по темам МДК.
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	- правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; - точность расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; - точность соблюдения принципов оценки; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода;	Зачет по производственной практике

Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	-правильность выбора метода согласования результатов оценки; -правильность согласования результатов оценки; - обоснованность заключения об итоговой величине стоимости;	
Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-правильность выбора метода расчета сметной стоимости; - правильность выбора нормативов; - правильность применения действующих нормативов строительства; -правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений;	
Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-точность типологизации промышленных зданий и сооружений; -точность типологизации гражданских зданий и сооружений; - точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений;	
Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	-правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации; - правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у студентов 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	-готовность к труду; -инициативность: -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;	Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы, в том числе курсовому проектированию.
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности	-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на стоимость недвижимости; -владение методами гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности;	Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными
Организовывать свою собственную деятельность,	-критическая оценка своей деятельности;	

определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-правильность применения способов выполнения профессиональных задач; -дисциплинированность; -деловитость;	сотрудниками колледжа. Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа.
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков; -правильность решения проблем; -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;	Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях.
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации; -правильность анализа информации; -правильность оценки информации; -достаточность информации; -результативность информации;	Мониторинг участия в кружках, секциях.
Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	-толерантность, -тактичность, -коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;	Мониторинг устремлений студента.
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;	Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги.
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	-владение компьютерной техникой; -владение профессиональными программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;	Наблюдение и оценка поведения юношей в период воинских сборов.
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-адекватность восприятия исторического наследия; -адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей;	Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на производственной практике.
Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-понимание необходимости техники безопасности; -готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники безопасности;	
Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)	-помощь в проведении оценки недвижимости при исполнении воинской обязанности; -точность выполнения приказов.	