

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Нигматуллина Танзиля Алтафовна
Должность: Директор
Дата подписания: 11.02.2025 15:26:56
Уникальный программный ключ:
72a47dccb6e111170a1c42366ed030bf219f69a



**Образовательное учреждение профсоюзов
высшего образования
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ»**



**БАШКИРСКИЙ ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ (филиал)**

**ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества**

1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1 Область применения программы

Программа профессионального модуля – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки
4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

Рабочая программа разработана для очного и заочного отделения.

1.2 Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной 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 «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;
- ранги недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки

1.3 Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 344 часа, в том числе:

- максимальной учебной нагрузки обучающегося – 272 часов, включая: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 186 часа; самостоятельной работы обучающегося – 86 часа;
- учебной и производственной практики – 72 часов.

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися 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 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
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 в 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 и 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 ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика			
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов		
			Всего, часов	в т.ч., 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		
Оценка стоимости недвижимого имущества		132									
ПК 4.1, 4.5, 4.6	Раздел 1. Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки		44	34	-	14	-	-	-		
ПК 4.2, 4.3	Раздел 2. Определение и согласование стоимости объекта оценки		40	28	-	10	-	-	-		
ПК 4.4	Раздел 3. Организация проектно-сметного дела		48	30	-	16	-	-	-		
Организация оценки земли и имущества		138									
ПК 4.1, 4.3, 4.4	Раздел 1. Оценочная деятельность недвижимости		60	46	-	20	-	-	-		
ПК 4.2, 4.4,	Раздел 2. Характеристики объекта недвижимости		78	48	-	24	-	-	-		
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72						-	72		
	Всего:	342	258	186	-	84	-	-	72		

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

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел 1. Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки		46	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			
Тема 1.1 Понятие недвижимости. Классификация недвижимости	Содержание	2	3
	1 Недвижимое имущество как объект оценки, в определении Гражданского кодекса. Классификация объектов недвижимости по различным критериям		
	Практические занятия	2	
1 Классифицирование объектов недвижимости			
Тема 1.2 Стоимость недвижимости и ее основные виды	Содержание	2	2
	1 Потребительская стоимость, меновая стоимость. Рыночная, ликвидационная, залоговая, страховая, инвестиционная, балансовая стоимость		
Тема 1.3 Основные подходы и принципы оценки недвижимости	Содержание	2	3
	1 Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника, принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости, принципы, обусловленные действием рыночной среды, принципы наиболее эффективного использования. Фундаментальные подходы к оценке недвижимости земель, контрольная и охранительная функции государственного управления землепользованием		
	Практические занятия	2	
1 Рассмотрение принципов оценки недвижимости			
Тема 1.4 Основные этапы оценки недвижимости	Содержание	2	3
	1 Определение задачи оценки. Составление плана и договора на проведение оценки. Сбор и анализ информации. Анализ наиболее эффективного использования. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости. Согласование полученных результатов. Составление отчета об оценке		
	Практические занятия	4	
	1 Оформление задания на оценку		
	2 Ознакомление со структурой договора оценки		
3 Составление договора оценки			

	4	Проектирование основных этапов процесса оценки недвижимости		
		Контрольная работа №1. Основные понятия оценки недвижимости	2	
Тема 1.5 характеристика недвижимости	1	Общая характеристика рынка недвижимости Рынок совершенной и несовершенной конкуренции. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости	2	2
Тема 1.6 Структура рынка недвижимости	1	Содержание Сегменты рынка по типу недвижимости, по различным регионам, по инструментам инвестирования, Цели анализа рынка недвижимости	2	2
Тема 1.7 Факторы спроса и предложений на рынке недвижимости	1	Содержание Факторы, определяющие величину спроса. Факторы, определяющие величину предложения. Этапы расширения рынка недвижимости. Сокращение рынка недвижимости.	2	2
Тема 1.8 Связь рынка недвижимости с рынком капитала	1	Содержание Связь рынка недвижимости с рынком капитала в краткосрочном и долгосрочном периоде. Уровень риска на рынке недвижимости	2	2
Тема 1.9 Основные виды прав на объекты земельно- имущественных отношений	1	Содержание Частная, государственная и муниципальная собственность.	2	2
Тема 1.10 Содержание права собственности	1	Содержание Вещные права (землевладение, землепользование, аренда, сервитут).	2	3
		Практические задания	6	
	1	Рассмотрение процесса приватизации государственной собственности		
	2	Определения порядка наследования имущества		
3	Решение споров связанных с порядком пользования собственностью			
Тема 1.11 Определение возможностей сбора информации при работе над курсовым проектом	1	Содержание Определение возможностей сбора информации при работе над курсовым проектом	2	2
Тема 1.12 Определение возможностей оценки земельного участка в курсовом проекте	1	Содержание Определение возможностей оценки земельного участка в курсовом проекте	2	2

Тема 1.13 Выбор наиболее эффективного подхода к оценке объекта при работе над курсовым проектом	Содержание		2	
	1	Выбор наиболее эффективного подхода к оценке объекта при работе над курсовым проектом		2
Тема 1.14 Основные формы регулирования оценочной деятельности	Содержание		4	
	1	Саморегулирование и государственное регулирование оценочной деятельности. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности. Процесс сертификации и аттестации оценщиков за рубежом и в России		2
Тема 1.15 Международные и европейские стандарты оценки	Содержание		4	
	1	Международные и европейские стандарты оценки Основные положения МСО и ЕСО Российские стандарты оценки Основные положения ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3		3
	Практические занятия		8	
	1	Анализирование стандартов оценки в США и Европе		
	2	Сравнение международных и федеральных стандартов оценки		
	3	Описание деятельности и значения саморегулирующих организаций		
	Контрольная работа №2. Регулирование оценочной деятельности		2	
Тема 1.16 Подготовка информации для оценки недвижимости	Содержание		4	
	1	Внешняя информация: макроэкономический анализ и анализ состояния рынка недвижимости. Внутренняя информация – микроэкономический анализ		2
Тема 1.17 Описание объекта оценки при составлении отчета	Содержание		2	
	1	Описание района, земельного участка и прилегающих территорий, здания		3
	Практические занятия		8	
	1	Описание земельного участка		
	2	Описание здания		
	3	Описание местоположения объекта		
	4	Рассмотрение качественных и количественных показателей объекта оценки		
Тема 1.18 Рекомендации по определению итоговой величины стоимости объекта оценки в курсовом проекте	Содержание		2	
	1	Рекомендации по определению итоговой величины стоимости объекта оценки в курсовом проекте		2
Тема 1.19 Составление итогового отчета по оценке объекта в курсовом проекте	Содержание		2	
	1	Составление итогового отчета по оценке объекта в курсовом проекте		2
Тема 1.20 Составление документации по результатам	Содержание		2	
	1	Составление документации по результатам экспертизы оценки в курсовом проекте		2

экспертизы оценки в курсовом проекте				
<p align="center">Самостоятельная работа при изучении раздела 1</p> <p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p>			14	
<p align="center">Примерная тематика домашних заданий</p> <p>39. Подготовка сообщения на тему «Емкость рынка недвижимости» 40. Выполнение реферата на тему «Структура рынка недвижимости» 41. Выполнение творческой работы «Описание социального объекта недвижимости» 42. Создание модели «Связь рынка недвижимости с рынком капитала» 43. Пояснение примерами «Виды стоимости» 44. Выполнение презентации «Рынок недвижимости» 45. Выполнение презентации «Факторы, влияющие на стоимость недвижимости» 46. Написание мини-сочинения «Сравнение цены и стоимости» 47. Составление проект оценки коммерческой недвижимости. 48. Составление проект оценки социальной недвижимости 49. Составление проект о тенденциях российского рынка недвижимости 50. Выполнение презентации «Федеральные стандарты оценки» 51. Создание модели «Регулирование оценочной деятельности в РФ» 52. Выполнение реферата на тему «Международные стандарты оценки» 53. Выполнение графической схемы «Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки». 54. Анализ процесса регулирования оценочной деятельности. 55. Идентифицирование объекта оценки (по государственному реестру, по почтовому адресу, по свидетельству, по патенту, по коду участка, по юридическому описанию и т. д.). 56. Определение состава оцениваемых прав, статус объекта оценки (номенклатура собственности, подлежащей оценке). 57. Определение цели оценки, методологии проведения и базы оценки. 58. Определения соответствия цели базе оценки, требованиям стандартов оценки. 59. Описание общих составляющих организации индивидуальной и массовой оценок; специфические характеристики организации массовой оценки. 60. Рассмотрение основных подходов к экспертизе объектов недвижимости</p>				
Раздел 2. Определение и согласование стоимости объекта оценки			40	

МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			
Тема 2.1 Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов	Содержание		2
	1	Метод капитализации доходов, чистый операционный доход, потенциальный и эффективный валовой доход, рыночная арендная ставка. Коэффициент капитализации. Безрисковая ставка доходности	2
	Практические задания		6
	1	Вычисление реальных денежных потоков от аренды недвижимости	
	2	Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Ринга	
	3	Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Инвуда	
	4	Вычисление возмещения инвестиционного капитала методом Хоскольда	
	6	Определение стоимости объекта недвижимости методом капитализации	
Тема 2.2 Метод дисконтирования денежных потоков (доходов)	Содержание		2
	1	Метод дисконтирования денежных потоков (доходов), ставка дисконтирования. Метод кумулятивного построения, выделения, мониторинга	3
	Практические задания		2
	1	Вычисление ставки дисконта	
Тема 2.3 Особенности применения сравнительного подхода	Содержание		2
	1	Этапы сравнительного подхода. Срок экспозиции. Инвестиционная мотивация. Основные критерии выбора сопоставимых объектов	2
Тема 2.4 Классификация и суть поправок при сравнительном подходе	Содержание		2
	1	Процентные поправки, стоимостные поправки, обоснование корректировок. Экспертные и статистические методы расчета поправок	3
	Практические занятия		4
	1	Определение стоимости объекта недвижимости методом общей суммы	
	2	Определение стоимости объекта недвижимости методом процентных отклонений	
	3	Определение стоимости объекта недвижимости смешанным методом	
	5	Решение задач с использованием методов сравнительного подхода	
Тема 2.5 Общая	Содержание		2

характеристика затратного подхода	1	Этапы затратного подхода. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом		2
Тема 2.6 Определение износа объекта недвижимости	Содержание		2	
	1	Физический, функциональный, внешний износ, устранимый и неустранимый износ, Время жизни объекта. Методы расчета износа. Методы расчета восстановительной стоимости. Восстановительная стоимость. Стоимость воспроизводства, замещения. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам		3
	Практические задания		4	
	1	Определение физического износа конструктивных элементов		
	2	Определение общего физического износа здания		
	3	Проектирование жизненного цикла недвижимости		
Тема 2.7 Система массовой оценки недвижимости (СМОН)	Содержание		2	
	1	Индивидуальная и массовая оценка недвижимости. Периодичность проведения переоценки. Основные функции СМОН		3
	Практические задания		2	
	1	Проведение процедуры согласование результатов оценки		
	2	Описание сформированности рынка недвижимости в РФ		
	Контрольная работа №3. Оценка недвижимости различными подходами к оценке		2	
Тема 2.8 Специфика земельного участка как объекта оценки	Содержание		2	
	1	Земельный участок. Категории земель. Кадастровая и единичная оценка. Рынок земли.		2
Тема 2.9 Доходный подход к оценке земельных участков	Содержание		2	
	1	Метод капитализации дохода (земельной ренты). Метод остатка. Метод предполагаемого использования.		3
	Практические задания		2	
	1	Определение стоимости земельного участка методом остатка		
Тема 2.10 Оценка земельного участка на основе сравнительного подхода	Содержание		2	
	1	Принцип замещения. Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения.		3
	Практические задания		2	
	1	Вычисление стоимости земельного участка методом сравнения продаж		
	2	Вычисление стоимости земельного участка методом выделения		
	3	Вычисление стоимости земельного участка методом распределения		

Тема 2.11 Оценка земельного участка на основе затратного подхода	Содержание		2	
	1	Оценка земельных участков по условиям инвестиционных контрактов. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры		
	Практические задания		2	
	1	Определение остаточной стоимости земли по коэффициенту капитализации		
2	Согласование результатов оценки земельного участка			
	3	Описание сформированности рынка земли РФ		
Тема 2.12 Роль анализа наиболее эффективного использования недвижимости (НЭИН) в процессе ее стоимостной оценки	Содержание		2	2
	1	Роль анализа НЭИН в процессе ее стоимостной оценки. Юридическая допустимость. Физическая осуществимость. Финансовая обеспеченность. Максимальная продуктивность		
Тема 2.13 Методы определения варианта наиболее эффективного использования недвижимости (НЭИН)	Содержание		2	
	1	Методы определения варианта НЭИН. Нестандартные виды и направления НЭИН.		
	Практические задания		2	
1	Определение наиболее эффективного использования земельного участка			
Тема 2.14 Период окупаемости первоначальных инвестиций	Содержание		2	2
	1	Период окупаемости первоначальных инвестиций. Чистая текущая стоимость дохода.		
Тема 2.15 Ставка доходности проекта	Содержание		2	2
	1	Ставка доходности проекта. Внутренняя и модифицированная ставка доходности. Ставка доходности финансового менеджмента		
	Практические задания		4	
	1	Вычисление коэффициента строительной готовности		
	2	Определение рыночной стоимости сельскохозяйственного участка		
	3	Ознакомление с понятием «лизинг недвижимости»		
4	Описания различий лизинга оборудования и лизинга жилья			
5	Рассмотрение состояния ипотечного кредитования в РФ			
Тема 2.16 Общая характеристика факторов, влияющих на стоимость	Содержание		2	2
	1	Экономические, социальные, физические и правовые факторы, влияющие на стоимость недвижимости		
Тема 2.17 Основные категории оценки влияния экологических факторов на стоимость недвижимости	Содержание		2	2
	1	Управляемые и неуправляемые экологические факторы. Механическое, физическое и химическое загрязнение		
Тема 2.18 Стоимостная структура экономического	Содержание		2	3
	1	Последовательность определения экономического ущерба. Расчет экономического ущерба по		

ущерба от загрязнения окружающей среды		основным видам объекта. Затраты, вызываемы воздействием загрязненной среды на объекты недвижимости		
	Практические занятия		4	
	1	Рассмотрение расчета экономического ущерба объекта недвижимости от шумового загрязнения		
	2	Использование методики «валовых выбросов» для определения экономического ущерба от загрязнения		
	3	Использование методики «концентраций» для определения экономического ущерба от загрязнения		
	4	Рассмотрение индексов качества окружающей среды в системе оценки стоимости объектов недвижимости		
5	Ознакомление с методикой экспертной оценки влияния негативных экологических факторов на стоимость недвижимости			
Самостоятельная работа при изучении раздела 2			10	
<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p>				
Примерная тематика домашних заданий			48	
12.	Выполнение реферата на тему «Метод капитализации доходов»			
13.	Подготовка сообщения «Недостатки доходного подхода»			
14.	Подготовка сообщения «Недостатки сравнительного подхода».			
15.	Подготовка сообщения «Недостатки затратного подхода».			
16.	Составление графическую схему «Этапы процесса оценки»			
17.	Выполнение презентации «Доходный подход к оценке недвижимости»			
18.	Выполнение презентации «Сравнительный подход к оценке недвижимости»			
19.	Подготовка сообщения «Структура отчета об оценке».			
20.	Анализ методик имущественного подхода к оценке предприятий			
21.	Описание общих составляющих организации индивидуальной и массовой оценок; специфические характеристики организации массовой оценки.			
22.	Определения основания для осуществления оценочных работ.			
23.	Описание последовательности основных этапов оценочных работ.			
24.	Определение задачи оценки.			
25.	Решение задач: Методы оценки земли.			
26.	Составление проект договора на проведение оценки недвижимого имущества			
27.	Оценивание земель сельскохозяйственного назначения			
Раздел 3. Организация проектно-сметного дела			48	
МДК 04.01. Оценка				

недвижимого имущества			
Тема 3.1 Основы инвестиционной деятельности в строительстве	Содержание		2
	1	Общие понятия об инвестициях в виде капитальных вложений и об инвестиционной деятельности в проектировании и строительстве. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.	3
	Практические занятия		4
	1	Оценивание экономичности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП	
2	Ознакомление с основной сметно-нормативной базы строительства		
Тема 3.2 Организация строительного проектирования	Содержание		2
	1	Организация проектно-сметного дела. Основные этапы и стадии проектирования. Экспертиза и согласования проектов. Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) строительства объекта. Оценка экономичности проектных решений. Методы и критерии оценки эффективности.	3
	Практические занятия		2
	1	Ознакомление с территориальными сметными нормативами	
2	Рассмотрение правил и порядка проведения подрядовых торгов		
Тема 3.3 Общие понятия о сметном нормировании в строительстве	Содержание		2
	1	Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС). Система сметных нормативов в строительной отрасли	3
	Практические занятия		2
	1	Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции	
2	Определение себестоимости и ее состава		
Тема 3.4 Определение цены строительной продукции	Содержание		2
	1	Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.	3
	Практические занятия		4
	1	Определение объемов строительных работ	
2	Составление локальной сметы на строительные (ремонтно-строительные) работы ресурсно-индексным или базисно-индексным методом		
Тема 3.5 Состав, структура и	Содержание		2

элементы сметной стоимости строительной продукции	1	Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты). Себестоимость, ее состав и порядок определения. Определение сметной стоимости по элементам затрат. Затраты по материальным ресурсам. Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов. Структура накладных расходов и сметной прибыли.		3
	Практические занятия		4	
	1	Составление объектной сметы на строительство здания		
	2	Составление сводного расчета на строительство здания		
Тема 3.6 Порядок и правила составления сметной документации на строительство	Содержание		2	
	1	Виды смет, их назначение и состав. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ. Правила и порядок составления смет на проектные и изыскательские работы. Правила и порядок составления смет ресурсным и ресурсно-базисным методами. Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов		3
	Практические занятия		2	
	1	Составление договора подряда		
	2	Составление ресурсной ведомости		
Тема 3.7 Организация строительных работ и капитального ремонта. Основные материалы, применяемые в строительстве	Содержание		2	
	1	Искусственные и естественные строительные материалы		3
	Практические занятия		4	
	1	Определение размера оплаты труда рабочим		
	2	Использование компьютерной программы «Моя смета» в создании сметы		
Тема 3.8 Основные конструктивные элементы зданий и сооружений	Содержание		2	
	1	Каркас, фундамент, стены, перекрытия, покрытие, кровля, полы, лестница		3
	Практические занятия		4	
	1	Использование компьютерной программы «Лайстик-Смета» в создании сметы		
	2	Использование компьютерной программы «аванСМЕТА» в создании сметы		
Тема 3.9 Виды строительных работ и технология их производства	Содержание		2	
	1	Строительные и монтажные работы. Общестроительные и специальные работы. Правила и порядок расчетов за выполненные работы. Акт о приемке выполненных работ, справка о стоимости работ и затрат. Отчет о расходе основных строительных материалов		3
	Практические занятия		6	
	1	Использование компьютерной программы «Бронн-Смета» в создании сметы		
	2	Использование компьютерной программы «WinSmeta» в создании сметы		

	3	Составление отчетной документации по проектно-сметному делу		
	Контрольная работа № 4. Организация проектно-сметного дела		2	
Самостоятельная работа при изучении раздела 3 Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.			18	
Примерная тематика домашних заданий				
27.	Подготовка сообщения «Виды смет»			
28.	Подготовка сообщения: Основные структурные элементы зданий			
29.	Выполнение реферата на тему «Виды цен в строительстве»			
30.	Выполнение реферата на тему «Структура сметной стоимости»			
31.	Составление проект локальной сметы на возведение деревянных стен			
32.	Составление проект локальной сметы на возведение кирпичных стен			
33.	Составление проект локальной сметы на кладку фундамента			
34.	Выполнение презентации «Основные конструктивные элементы здания»			
Раздел 1. Оценочная деятельность недвижимости			60	
МДК 04.02 Организация оценки земли и имущества				
Тема 1.1 Понятие оценочной деятельности.	Содержание		12	
	1	Понятие оценочной деятельности, субъекты и объекты оценочной деятельности.		2
	2	Оценочная деятельность как субъект правового регулирования.		2
	3	Регулирование оценочной деятельности на уровне нормативных актов		2
	4	Процесс оценки, требования предъявляемые к оценщикам, особенности работы	2	
	Практические занятия		10	
	1	Методы применяемые в оценочной деятельности		
	2	Правовые аспекты оценочной деятельности в Российской Федерации		
	3	Состав заключения об оценке		
	4	Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости		
5	Состояние рынка оценочных услуг в России			
Тема 1.2 Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки	Содержание		6	2
	1	Субъекты оценочной деятельности, основные виды. Объекты оценочной деятельности.		

	2	Рынок оценочных услуг		2	
	3	Законодательство по оценочной деятельности		2	
	Практические занятия		10		
	1	Рыночная стоимость объекта недвижимости			
	2	Виды стоимости объекта недвижимости, отличные от рыночной стоимости			
	3	Подходы к оценке: затратный, сравнительный, доходный			
	4	Дата проведения осмотра и оценки объекта недвижимости			
	5	Право осуществления оценочной деятельности			
Тема 1.3 Регулирование оценочной деятельности	Содержание		8	2	
	1	Понятие «стоимость», «цена», «затраты».			
	2	Государственное регулирование оценочной деятельности		2	
	3	Осуществление регулирования оценочной деятельности		2	
	4	Контроль за осуществлением оценочной деятельности		2	
	Практические занятия		10		
	1	Разработка стандартов оценки			
	2	Формирование методологической базы оценочной деятельности			
	3	Разработка требований, предъявляемых к образовательным учреждениям, осуществляющим профессиональную подготовку оценщиков в соответствии с законодательством Российской Федерации			
	4	Взаимодействие органов государственной власти по вопросам оценочной деятельности.			
Тема 1.4 Основания для проведения оценки объекта оценки	Содержание		10	2	
	1	Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом. Понятие оценочной деятельности			
	2	Изучение договора между оценщиком и заказчиком.			2
	3	Субъекты оценочной деятельности			2
	4	Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки			2
	5	Обязательные требования к договору на проведение оценки			2
	Практические занятия		14		
	1	Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки			

	2	Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения		
	3	Права оценщика, Обязанности оценщика		
	4	Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор		
	5	Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор		
	6	Эксперт саморегулируемой организации оценщиков		
Самостоятельная работа при изучении раздела 1			20	
Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.				
Раздел 2. Характеристики объекта недвижимости			68	
МДК 04.02 Организация оценки и имущества				
Тема 2.1 Заключение договора об оценке	Содержание		4	2
	1	Основные условия заключения договора об оценке, виды стоимости объекта оценки		
	Практические занятия		4	
	1	Стоимость объекта оценки		
	2	Договорные условия		
Тема 2.2 Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Содержание		6	2
	1	Характеристика расположения, окружающая застройка, общая характеристика, материал фундамента здания, год постройки здания		
	Практические занятия		4	
	1	Объект оценки, имущественные права на объект оценки,		
	2	Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки		
Тема 2.3 Анализ рынка, к которому относится объект оценки	Содержание		4	2
	1	Определение рыночной ситуации, основные направления изучения анализа рынка.		
	Практические занятия		2	
1	Анализ экономической привлекательности региона, страны.			
Тема 2.4 Определение	Содержание		4	2

наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки	1	Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования	10	
	Практические занятия			
	1	Потенциал местоположения, рыночный спрос, физическая возможность		
	2	Стандарты оценки		
	3	Определение объекта и целей оценки		
	4	Особенности идентификации оцениваемого имущества		
5	Анализ рынка недвижимости. Факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости			
Тема 2.5 Оценка земельного участка	Содержание		6	2
	1	Методы оценки земельного участка		
	Практические занятия		14	
	1	Оценка земельных участков в целях переоценки кадастровой стоимости. Независимая экспертная оценка.		
	2	Основные виды оценки земельных участков		
	3	Методы оценки земельных участков		
	4	Процесс оценки		
	5	Необходимость оценочной деятельности. Раздел имущества.		
6	Определение стоимости аренды			
7	Факторы, которые оказывают влияние на оценку			
Тема 2.6 Применение целесообразных подходов к оценке объекта оценки	Содержание		4	2
	1	Применение затратного подхода. Определение рыночной стоимости имущества		
	Практические занятия		14	
	1	Методика оценки, определение наиболее эффективного использования объекта, методы затратного подхода.		
	2	Методики оценки		
	3	Определение наиболее эффективного использования объекта		
	4	Методы затратного подхода		
	5	Затратный подход		
	6	Устаревание		
7	Сравнительный подход			

	8	Алгоритм применения метода		
Самостоятельная работа при изучении раздела 2			24	
<p>Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.</p>				
Производственная практика (по профилю специальности)			72	
<p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки 2. Использование различных методов при оценке объекта недвижимости 3. Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки 4. Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений 5. Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости 1. Оформление оценочной документации 				
<p>Примерная тематика домашних заданий</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание и организация методов расчета поправок при сравнительном подходе к оценке недвижимости 2. Определение рыночной стоимости земельного участка для купли-продажи 3. Пути совершенствования методов оценки недвижимости 4. Анализ рынка недвижимости района 5. Организация оценки рыночной стоимости автомобиля 6. Механизм определения стоимости объекта недвижимости на примере жилого дома 7. Определение оценки недвижимости на примере офисного здания 8. Особенности определения оценки однокомнатной квартиры 9. Организация оценки стоимости бизнеса 10. Определение арендной стоимости объекта недвижимости 11. Использование различных подходов к оценке рыночной стоимости однокомнатной квартиры 12. Механизм применения методов учета экологического фактора при определении рыночной стоимости объекта недвижимости 13. Особенности определения стоимости недвижимости затратным методом 14. Содержание отчета об оценке квартиры 15. Практические аспекты оценки жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования 				
Всего			342	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

- 1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
- 2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
- 3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета междисциплинарных курсов.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета междисциплинарных курсов:

- комплект учебно-методической документации;
- наглядные пособия;
- комплект бланков документации.

Технические средства обучения: компьютеры, принтер, сканер, мультимедийный проектор

Оборудование рабочих мест: компьютеры, комплект учебно-методической документации.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную учебную и производственную практику.

4.2 Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов,
дополнительной литературы

Основные источники:

- Гражданский кодекс РФ от 30.11.94 №51 -ФЗ, с изменениями
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, с изменениями
- Налоговый кодекс РФ от 5,08.2000 №117-ФЗ, с изменениями
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 №135-ФЗ.
- «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектам оценочной деятельности», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.07.2001 № 519.
- Тепман Л.Н. Оценка недвижимости. Учебное пособие. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008.
- Оценка недвижимости/ под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М. Финансы и статистика, 2007.
- Синянский И.А., Манешина Н.И. Проектно-сметное дело. -М.: Издательский центр «Академия», 2008
- Гаврилов Д.А. Проектно-сметное дело. – М.: Издательский центр «Академия»2008

- Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2010.
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – СПб.: Изд. СПбГТУ, 2007.
- Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. – М.: Русская Деловая Литература, 2008.
- Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель. – М.: Дело, 2008.
- Показатели восстановительной стоимости по представительной выборке конструктивных элементов зданий. Справочник оценщика. – М.: КО-ИНВЕСТ, 2010.
- Соловьев М.М. Оценочная деятельность: оценка недвижимости. – М.: ГУВШЭ, 2013.
- Земельные споры. Чему не учат студентов/под ред. Н.К. Толчеева. – М.: Проспект, 2011.

Дополнительные источники:

1. <http://www.bookkery.ru/library/267/content-13875/>-Библиотека недвижимости
2. http://ecsocman.edu.ru/data/351/137/1231/005_sklyarov.pdf - И.П. Склярков Земельно-имущественный комплекс в России 1999 г.

4.3 Общие требования к организации образовательного процесса

Освоение программы модуля базируется на изучении общепрофессиональных дисциплин «Экономика организации», «Экологические основы природопользования», «Информационные технологии в профессиональной деятельности», «Анализ финансово-хозяйственной деятельности», «Статистика», «Документационное обеспечение управления», «Правовое обеспечение профессиональной деятельности».

Реализация программы модуля предполагает итоговую (концентрированную) производственную практику. Производственная практика должна проводиться в организациях, направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся.

Обязательным условием допуска к практике в рамках профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является освоение учебной практики для получения первичных профессиональных навыков в рамках профессионального модуля.

4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля ПМ. 04 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, а также общепрофессиональных дисциплин.

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
Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none">- Описание объекта недвижимости- Анализ сделки, производимых с земельными участками- Классификация объектов оценки	Текущий контроль в форме: <ul style="list-style-type: none">- защиты практических занятий- контрольной работы
Произведение расчетов по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none">- Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка пятью известными методами- Определение стартовой цены земельного участка- Анализ документации при проведении земельно-оценочных работ- Произведение анализа методик и технологий проведения оценки земельных участков.	Текущий контроль в форме: <ul style="list-style-type: none">- защиты практических занятий;- контрольной работы
Обобщение результатов, полученными подходами, и обоснованное заключение итоговой величины стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none">-согласование результатов и определение итоговой рыночной стоимости	Текущий контроль в форме: <ul style="list-style-type: none">- защиты практических занятий;
Расчетывание сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none">- умение работать со сметной документацией;- вычисление сметной стоимости	Текущий контроль в форме: <ul style="list-style-type: none">- защиты практических

		занятий; -контрольной работы
Классифицирование зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией	- Оформление документации по классификации зданий и сооружений - Анализ классификации рынка недвижимости - Определение факторов, влияющих на конкретный рынок недвижимости.	Текущий контроль в форме: - защиты практических занятий;
Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- Оформление отчета об объекте оценки - Оформление протокола экспертизы отчета об оценке объекта оценки - Составление заданий на проведение оценки объекта - Оформление документаций, регламентирующей деятельность оценщика - Разработка документов об оценочной деятельности - Использование в практической деятельности знаний по нормативной правовой базе оценочной деятельности	Текущий контроль в форме: - защиты практических занятий; - контрольной работы
Комплексный экзамен по профессиональному модулю		

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
Понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии, проявление к ней устойчивого интереса	-демонстрация интереса к будущей профессии;	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
Анализ социально-экономических и политических проблем и процессов, использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	-проведение технической инвентаризации (паспортизации) вновь возведенных зданий и сооружений; -ведение исполнительной учетно-технической документации на законченный строительством объект; -обобщение производства плановых	

	<p>сплошных обследований для учета жилищного фонда;</p> <p>-оценивание сбора и обработки информации для принятия управленческих решений;</p> <p>-создание информационной базы данных по операциям на рынке недвижимости;</p>
<p>Организация своей собственной деятельности, определение методов и способов выполнения профессиональных задач, оценивание их эффективности и качества</p>	<p>-применение методов и способов решения профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом;</p> <p>-оценивание эффективности и качества выполнения;</p>
<p>Решение проблем, оценивание рисков и принятие решения в нестандартных ситуациях</p>	<p>- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом;</p>
<p>Осуществление поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-использование эффективного поиска необходимой информации;</p> <p>-использование различных источников, включая электронные пособия, учебники и т.д.;</p>
<p>Выполнение работы в коллективе и в команде, обеспечение ее сплочения, эффективного общения с коллегами, руководством, потребителями</p>	<p>-взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;</p>
<p>Самостоятельное определение задач профессионального и личностного развития, занятия самообразованием, осознанное планирование повышения квалификации</p>	<p>-организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;</p>
<p>Быть готовым к смене технологий и профессиональной деятельности</p>	<p>-анализ инноваций в области управления земельно-имущественным комплексом</p>
<p>Уважительное и бережное отношение к историческому наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций</p>	<p>-организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;</p> <p>-самоанализ и коррекция результатов собственной работы;</p>
<p>Соблюдение правил техники безопасности, ответственности за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>	<p>-соблюдение техники безопасности;</p>