

Министерство образования Московской области

**ПРИМЕРНАЯ АДАПТИРОВАННАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

для специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

2018

Примерная адаптированная программа Профессионального модуля **ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»** разработана в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта (далее - ФГОС) среднего профессионального образования (далее - СПО) по программе профессиональной подготовки специалистов среднего звена по специальности **21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486 «Об утверждении федерального стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

Программа составлена с учетом методических рекомендаций по разработке и реализации адаптированных образовательных программ, утвержденных директором Департамента государственной политики в сфере подготовки рабочих кадров и ДПО Министерства образования и науки РФ 20.04.2015 г.

Примерная программа является адаптированной образовательной программой для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1.	Паспорт примерной адаптированной программы профессионального модуля	4
2.	Результаты освоения профессионального модуля	7
3.	Структура и примерное содержание профессионального модуля	9
4.	Условия реализации примерной адаптированной программы профессионального модуля	18
5.	Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля (вида профессиональной деятельности)	24

1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ АДАПТИРОВАННОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Примерная адаптированная программа профессионального модуля (далее – примерная программа) является частью адаптированной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по программе профессиональной подготовки специалистов среднего звена (далее – ППССЗ) по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в укрупненную группу специальностей **21.00.00 «ПРИКЛАДНАЯ ГЕОЛОГИЯ, ГОРНОЕ ДЕЛО, НЕФТЕГАЗОВОЕ ДЕЛО И ГЕОДЕЗИЯ»**, 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 аналогичным объектам.
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и составлять 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.

Примерная адаптированная программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего общего образования. Опыт работы не требуется.

1.2. Место дисциплины в структуре ППССЗ

Согласно Федеральному государственному образовательному стандарту профессиональный модуль «Определение стоимости недвижимого имущества» входит в обязательную часть профессионального цикла ППССЗ базовой подготовки по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

1.3. Цели и задачи дисциплины

Примерная адаптированная программа по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» ориентирована на достижение следующей цели:

- познакомить обучающихся, как с теоретическими основами оценки недвижимости, так и научить проводить самостоятельную оценку различных объектов недвижимости в соответствии с национальными и международными стандартами оценки, принципами, методами и подходами, используемыми при оценке недвижимого имущества.

В результате освоения дисциплины, обучающиеся получают представление о наиболее актуальных проблемах территориального развития России, формирования и функционирования регионов – субъектов РФ.

Задачи изучения дисциплины «Оценка недвижимого имущества»:

- дать обучающимся основные теоретические и практические знания по курсу оценка недвижимого имущества;
- изучить законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации и оценку недвижимого имущества;
- ознакомить с российскими и международными стандартами оценки;
- изучить основные методы и подходы к оценке недвижимости;
- изучить методику составления отчета об оценке объекта недвижимого имущества и выявление итоговой стоимости недвижимости.

1.4. Требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам;

- производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

уметь:

- Согласовывать (обобщать) результаты, полученные подходами к оценке;

- Осуществлять аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;

- Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- Использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;

- Рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы;

- Уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости;

- Уметь оформлять отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 417 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 345 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 230 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 115 часов;

учебной и производственной практики – 72 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) «Определение стоимости недвижимого имущества», в том числе профессиональными компетенциями (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
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

В процессе освоения ПМ студенты должны овладеть общими компетенциями (ОК):

Код	Наименование результата обучения
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, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий
ОК 9.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 10.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 11.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

3. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

3.1 Примерный тематический план профессионального модуля (ППССЗ)

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (максимальная учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося, часов			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
ПК 4.1	Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	78	52	8		26			
ПК 4.5	Раздел 2. Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества	60	40	14		20			
ПК 4.2, 4.4	Раздел 3. Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке	117	78	36		39			
ПК 4.3, 4.6	Раздел 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки	90	60	16	20	30	20		
ПК 4.1 – ПК 4.6	Учебная практика, часов	36						36	
ПК 4.1 – ПК 4.6	Производственная практика (по профилю специальности), часов	36							36
	Всего:	417	230	74	20	115	20	36	36

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

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ 04), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки		78	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества		52	
Тема 1.1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Основные понятия оценочной деятельности Цель оценки. Стоимость объекта оценки. Виды стоимости. Цена сделки. Платеж за объект. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки. Основы теории стоимости денег во времени.</p> <p>2. Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки. Задание на оценку Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации.</p> <p>3. Регулирование оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности, - через</p>	28 28	*3* *3*

		уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия. Саморегулируемые организации оценщиков, Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков.		
Тема 1.2 Информация об объекте оценки и её анализ	Содержание учебного материала		24	
	1.	Информация об объекте оценки и её анализ. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам, сведениям об обременениях, связанных с объектом оценки. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки.	12	3*
	Практические занятия		12	
	1. 2. 3. 4.	Технологическая карта - «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки» Классификация информации об объекте оценки, её количественные и качественные характеристики. Сбор и обработка массива внешней информации. Обработка массива внутренней информации.		
Самостоятельная работа Изучить: - ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»; - международные стандарты оценки; - федеральные стандарты оценки, стандарты оценки; - правила оценки; - методические рекомендации.			26	
Раздел 2 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.			60	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			40	
Тема 2.1 Типология объектов оценки	Содержание учебного материала		10	
	1.	Типологическая классификация зданий. Общие сведения о зданиях и сооружениях. Требования, предъявляемые к	10	2*

		зданиям. Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений. Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий.		
Тема 2.2 Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения	Содержание учебного материала		30	
	1.	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	16	2*
	2.	Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования. Положение по техническому обследованию жилых зданий - ВСН57-88(р). Критерии, характеризующие здание. Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ). Способы определения износа и устаревания. Правила оценки физического износа жилых зданий - ВСН53-86(р).		
	Практические занятия:		14	
	1.	Составление договора на оценку недвижимости.		2*
	2.	Составление задания на оценку.		
	3.	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки.		
	4.	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.		
Самостоятельная работа Изучить: - положение по техническому обследованию жилых зданий - ВСН57-88(р); - критерии, характеризующие здания; - оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ); - способы определения износа и устаревания; - правила оценки физического износа жилых зданий - ВСН53-86(р).			20	
Раздел 3 Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке			117	

МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			78	
Тема 3.1 Определение рыночной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка)	Содержание учебного материала		8	3*
	1.	Методы определения рыночной стоимости земельных участков (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утв. Минимуществом России от 06.03.2002 № 568-р) метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования, метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения. Анализ и определение наиболее эффективного использования земельного участка	8	
	2.	Методы определения стоимости прав аренды земельных участков (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утв. Мин-имуществом России от 10.04.2003 № 1102-р)		
Тема 3.2 Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основы проектно-сметного дела	Содержание учебного материала		10	2*
	1.	Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности Объекты технической инвентаризации. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. Возможность использования материалов технической инвентаризации при оценке недвижимости.	10	
	2.	Основы проектно-сметного дела. Строительное проектирование. Состав проекта. Основные технико-экономические показатели, характеризующие проектные решения. Ценообразование в строительстве. Методы определения стоимости строительства. Индексы цен в строительстве. Структура сметной стоимости. Система сметных цен и нормативов. Состав и формы сметной документации. Локальные сметы, объектные сметы, сводные сметные расчеты стоимости строительства Подсчет объемов работ и стоимости с применением средств вычислительной техники		
Тема 3.3 Подходы к оценке недвижимого имущества	Содержание учебного материала		60	3*
	1.	Затратный подход. Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения Затраты на воспроизводство объекта оценки. Затраты на замещение объекта оценки. Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной	36	

		<p>единицы. Источники информации, используемые для расчетов: «Индексы цен в строительстве» бюллетени фирмы КО-ИНВЕСТ; сборники «Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений»; «Методы определения сметной стоимости строительства».</p> <p>2. Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа. Обоснованность выбора оценщиком единиц сравнения. Введение шкалы и процедуры корректирования должны быть обоснованы оценщиком и не должны меняться от одного объекта-аналога к другому. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов аналогов. Примеры типичных единиц сравнения для рынков земли и зданий, сооружений. Использование в расчетах при сравнении модального значения, медианного значения, средней арифметической и упорядочения ряда. Заключение об итоговой величине должно носить аналитический характер.</p> <p>3. Доходный подход. Область применения доходного подхода. Условия применения доходного подхода. Установление периода прогнозирования, исследование способности объекта оценки приносить доход в прогнозном периоде и после прогнозного периода, определение ставки дисконтирования для приведения будущих потоков доходов к дате оценки, приведение потока ожидаемых доходов в период прогнозирования и за прогнозным периодом в стоимость на дату оценки.</p> <p>Виды доходов от объекта оценки: текущие денежные поступления, экономия на налогах, будущие доходы от аренды, доходы от прироста стоимости при перепродаже, экономия на налогах при перепродаже.</p> <p>Метод валовой ренты. Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки капитализации - ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллууда.</p> <p>Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.</p>		
--	--	--	--	--

		Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.		
	Практические занятия:		24	3*
	1.	Определить стоимость объекта затратным подходом.		
	2.	Определить стоимость объекта сравнительным подходом.		
	3.	Определить стоимость объекта оценки доходным подходом на основе метода валовой ренты.		
Самостоятельная работа Изучить: методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков; методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков; основные технико-экономические показатели; ценообразование в строительстве; методы определения сметной стоимости строительства.			39	
Раздел 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки			90	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			60	
Тема 4.1 Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки	Содержание учебного материала		12	
	1.	Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки, полученных подходами. Применение методики ранжированной оценки критериев стоимости; или метода распределения весовых коэффициентов; или методики, разработанной компанией D&T (для стоимости бизнеса); или метода анализа иерархий (МАИ) для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.	12	
Тема 4.2 Формирование отчета об оценке объекта оценки	Содержание учебного материала		28	
	1.	Формирование отчета об оценке в соответствии с Общими требованиями к содержанию отчета об оценке объекта оценки, изложенными в ст. 11, 135-ФЗ Об оценочной деятельности в РФ. Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254): - по составлению отчета об оценке придерживаться принципов: существенности;	12	

		обоснованности; однозначности; проверяемости; достаточности к содержанию отчета об оценке, в котором должны быть: основные факты и выводы; задание на оценку; сведения о заказчике оценки и об оценщике; допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком; применяемые стандарты оценочной деятельности; описание объекта оценки; анализ рынка объекта оценки; описание процесса оценки объекта оценки; согласование (обобщение) результатов, полученных подходами. - к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки: используемая в отчете информация должна иметь ссылки на источники ее получения; информация, предоставленная заказчиком должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена. - к описанию в отчете методологии оценки и расчетов: в отчете должно содержаться описание последовательности расчетов, чтобы была понятна логика процесса оценки; содержаться обоснование выбора методов, примененных в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов; форма представления стоимости объекта оценки. Порядок оформления отчета и передачи его заказчику.		
		Практические занятия:	16	
	1. 2. 3. 4.	Использовать методику ранжирования оценки критериев для определения стоимости. Выполнить задание преподавателя по согласованию результатов оценки с применением метода распределения весовых коэффициентов; Выполнить задание преподавателя по согласованию результатов оценки методом анализа иерархий. По предложенным показателям сформировать отчет об оценке объекта оценки.		
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту)			20	
Примерная тематика курсовых работ (проектов) - определение рыночной (инвестиционной, ликвидационной) стоимости квартиры, (дома, здания, земельного участка) иного объекта оценки; - технология определения итоговой величины стоимости объекта оценки; анализ количественных и качественных характеристик (показателей) объекта оценки; - анализ совокупности факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.				
Самостоятельная работа			30	
Изучить: - общие требования 135-ФЗ к отчету об оценке объекта оценки; - требования Федерального стандарта оценки № 3 к отчету об оценке.			10	

Выполнить работы по курсовому проектированию Выполнить работы по определению итоговой величины стоимости объекта оценки	20	
Учебная практика Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ: оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика; идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли; выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки; этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами; определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке. Производственная практика проводится в агентствах недвижимости, саморегулируемых организациях оценщиков, муниципальных органах управления территориями и имуществом	36 36	
Всего	417	

*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 ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Оценка недвижимого имущества».

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест:

- автоматизированным рабочим местом преподавателя;
- автоматизированными рабочими местами обучающихся;
- интерактивной доской;
- компьютеры с лицензионным программным обеспечением по количеству студентов
- видеопроектором;
- комплектами нормативной правовой и справочной литературы и документации;
- наглядными пособиями (макеты, планшеты и плакаты по технологии оценки, составу оценочных работ, классификации объектов оценки);
- комплектом учебно-методической документации.

Реализация рабочей программы ПМ предполагает обязательную учебную и производственную практику.

Для обучающихся с нарушением слуха должны быть организованы:

- ✓ безбарьерная среда;
- ✓ технические средства обучения для обучающихся с различными видами ограничения здоровья;
- ✓ в кабинете предусмотрены регулируемые компьютерные кресла, индивидуальные столы, обеспечивающие реализацию эргономических принципов.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.

Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, в отличие остальных, имеют свои специфические особенности восприятия, переработки материала, выполнения промежуточных и итоговых форм контроля знаний. Они должны быть обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами

(программы, учебники, учебные пособия, материалы для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Основные источники:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ».
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 195-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
7. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России.
8. Земельный кодекс РФ.
9. Лесной кодекс РФ.
10. Градостроительный кодекс РФ.
11. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеки (зalog недвижимости)» (Окончание действия редакции - 31.12.2018).
12. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ».
13. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве».
14. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Окончание действия редакции - 31.12.2018).
15. Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
16. Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. №316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».
17. Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. №319 «О порядке определения нормативной цены земли».
18. Постановление Правительства РФ от 7 мая 2003 г. №262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков,

землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц».

19. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Утверждены распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. №568-Р.

20. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков. Утверждены распоряжением Минимущества России от 10 апреля 2003 г. №1102-Р.

21. Международные стандарты оценки. 8-е изд. М.: Российское общество оценщиков, 2008.

22. Методика государственной кадастровой оценки земель и лесного фонда РФ. Утверждена приказом Росземкадастра от 17.10.2002 г. №П/336.

23. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. Утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 г. №39.

24. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 4 июля 2005 г. №145.

25. Международные стандарты оценки. Седьмое издание 2005. Перевод с англ. И.Л. Артеменкова. М.: Российское общество оценщиков, 2011.

26. Оценка недвижимости: учебное пособие. Т.Г. Касьяненко. КНОРУС, 2012.

27. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества. – М.: Издательский центр «Академия», 2015.

Дополнительные источники:

1. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М.: КноРус, 2013.

2. Комаров, С.И. Оценка объектов недвижимости: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. проф., д.э.н. А.А. Варламов. - М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2013.

3. Луков, А.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культуры на рынке недвижимости / А.В. Луков. - М.: АСВ, 2006.

4. Луков, А.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культуры на рынке недвижимости: Научно-учебное издание / А.В. Луков, И.Л. Владимирова, В.В. Холщевников. - М.: АСВ, 2006.
5. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости. / И.Х. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009.
6. Наназашвили, И.Х. Оценка недвижимости: Учебное пособие / И.Х. Наназашвили. - М.: Архитектура-С, 2005.
7. Наназашвили, И.Х. Оценка недвижимости / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко. - М.: Архитектура-С, 2005.
8. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: Справочное пособие / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009.
9. Попова, Л.В. Математические методы в оценке: учебно-аналитический цикл для специальности "Оценка стоимости недвижимости": Учебное пособие / Л.В. Попова. - М.: ДиС, 2011.
10. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: ЮНИТИ, 2015.
11. Ушак, Н.В. Оценка недвижимости / Н.В. Ушак. - М.: КноРус, 2013.
12. Фокина, О.М. Оценка недвижимости: Учебник / О.М. Фокина. - М.: Финансы и статистика, 2010. Бурханов Н.М. Экономика недвижимости – Мю: Инфа-М, 2012.
13. Оценка недвижимости: учебное пособие / под ред. Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипова. – М.: Кнорус, 2014.
14. Абакарова Р.Ш., Набиев А.С. Проблемы, препятствующие введению налога на недвижимость в РФ // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2014.
15. Горина О. Налог с недвижимости по новым правилам. Кому и как считать налог // Финансовая газета. 2014.
16. Гришина О.П. Кадастровая стоимость = рыночная стоимость. С какого момента применяем? // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. 2014.
17. Епихин Н.П. С 2015 года некоторые организации на «упрощенке» начнут платить налог на имущество // Упрощенка. 2014.
18. Лукьянчикова Е. «Не всякая оценка для наследства приемлема» // ЭЖ-Юрист. 2014.

19. Максимова А.Г. Сравнительный анализ правового регулирования налогообложения недвижимости физических лиц в Российской Федерации и за рубежом (на примере Великобритании и Германии) // Актуальные проблемы российского права. 2014.

20. Пылаева А.В. Проблемы классификации в кадастровой оценке и налогообложении недвижимости // Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» — 2011.

21. Сергеев А.С. Организация оценки и мониторинга стоимости залогового имущества: минимизация рисков // Управление в кредитной организации. 2014.

Интернет ресурсы:

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU: <http://eLIBRARY.RU>.
2. Ресурс Цифровые учебные материалы <http://abc.vvsu.ru/>.
3. ЭБС «Руконт»: <http://rucont.ru/>.
4. ЭБС «Юрайт»: <http://www.biblio-online.ru/>.
5. www.biblioclub.ru
6. www.ocenchik.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 нормативными правовыми актами и учебниками.

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

В ходе выполнения курсовой работы студенты получают консультации на которых 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 руководителей 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).

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

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которая проводится концентрировано после изучения междисциплинарного курса МДК 04.01. «Оценка недвижимого имущества».

Производственная практика проводится в организациях сферы земельно-имущественного комплекса.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

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

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю - «Управление и оценка недвижимого имущества».

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой.

Инженерно-педагогический состав: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества.

Все педагогические работники должны пройти обучение для работы со студентами с нарушением опорно-двигательного аппарата. При необходимости работа совместно с педагогом-психологом.

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	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки; - скорость ориентации во внешней и внутренней информации об объекте оценки; - подбор адекватных аналогов; - объективность классификации рынка недвижимого имущества, их структуры, особенностей рынков земли; - достаточность и качество анализа ситуации на рынке недвижимого имущества в регионе, городе; - наличие собственной базы по объектам аналогам с последующим использованием ее при расчетах; - точность применения навыков статистического анализа при выборке объектов; - достаточность исследования права собственности на недвижимость, правоустанавливающей документации. 	<p><i>Устный и письменный опрос</i></p> <p><i>Практические занятия</i></p> <p><i>Самостоятельная работа студента</i></p> <p><i>Защита курсовой работы</i></p> <p><i>Экзамен по междисциплинарному курсу</i></p>
ПК. 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> - произвести расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами; - точность и скорость оценки рыночной стоимости объекта недвижимости затратным, сравнительным, доходным подходом с применением различных методов оценки; - полнота учета при оценке недвижимости Федерального закона № 195-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6 и стандартов оценки саморегулируемых организаций; - комплектность производимых расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества. 	<p><i>Квалификационный экзамен по модулю</i></p>
ПК. 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> - корректность согласования результатов, полученных различными способами; - точность и обоснованность вывода итоговой стоимости объекта оценки с позиции принципов оценки недвижимости, факторов, влияющие на стоимость; - полнота учета показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки при определении итоговой стоимости; - иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; - уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности). 	
ПК. 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none"> - уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; - уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы. 	
ПК. 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> - уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (см. СНиП 11-Л); - использовать на практике строительные нормы и нормативы, установленные для различных типов зданий; - уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; - уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости. 	
ПК. 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	<ul style="list-style-type: none"> - уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; - уметь оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации. 	

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"> - 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.
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"> - 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 сотрудниками образовательной организации. Мониторинг активности в общественной работе группы, образовательной организации.
ОК. 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	<p>Критическая оценка своей деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность применения способов выполнения профессиональных задач; - дисциплинированность; - деловитость; 	Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне образовательной организации, так и на других уровнях.
ОК. 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	<ul style="list-style-type: none"> - правильность оценки рисков; - правильность решения проблем; - проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях; 	Мониторинг участия в кружках, секциях. Мониторинг устремлений студента.
ОК. 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	<ul style="list-style-type: none"> - правильность поиска информации; - правильность анализа информации; - правильность оценки информации; - достаточность информации; - результативность информации; 	Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги. Наблюдение и оценка поведения юношей в период воинских сборов.
ОК. 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	<ul style="list-style-type: none"> - толерантность; - тактичность; - коммуникабельность; - ответственность; - исполнительность; - взаимовыручка; 	Экспертная оценка общих компетенции при выполнении работ на производственной практике.

ОК. 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	<ul style="list-style-type: none"> - готовность к профессиональному росту; - готовность к служебному росту; - самообразование; - стремление к всестороннему развитию; 	
ОК. 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - владение компьютерной техникой; - владение профессиональными программными продуктами; - ориентация в обновлении информационных технологий; 	
ОК. 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	<ul style="list-style-type: none"> - адекватность восприятия исторического наследия; - адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей; 	
ОК. 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	<ul style="list-style-type: none"> - понимание необходимости техники безопасности; - готовность применить знания по технике безопасности - соблюдение правил техники безопасности; 	

Для обучающихся глухих и слабослышащих, а так же с нарушениями речи при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации необходимо:

- наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- так же, по их желанию, промежуточная аттестация может проводится в письменной форме;

При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для подготовки ответа при прохождении промежуточной аттестации.