ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ «ИРКУТСКИЙ КОЛЛЕДЖ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
(ГБПОУ ИО «ИКАТ и ДС»)

ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества

код, специальность **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Иркутск,
2020г.

Согласованно: **Председатель СПП** _____/Л. М. Козулина **Протокол № 1** **от «04» сентября 2020 г.**	**Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе ФГОС СПО по специальности** 21.02.05. Земельно-имущественные отношения **21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия** **Заместитель директора по учебно-методической работе** _____/Н.И Москаленко

Организация-разработчик: ГБПОУ ИО СПО «Иркутский колледж автомобильного транспорта и дорожного строительства»

Составитель: Л.М. Козулина, преподаватель спец. дисциплин

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 4

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 5

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 7

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 21

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 24

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

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью ППССЗ в соответствии с ФГОС СПО по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих ему профессиональных компетенций (ПК).

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

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

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества;

уметь:

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

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:
Всего: 386
максимальной учебной нагрузки обучающегося – **386** часов, включая:
аудиторной учебной работы обучающегося (обязательных учебных занятий) **272** часа;
внеаудиторной (самостоятельной работы обучающегося – **42** часа;
учебной практики **36** часов;
производственной практики – **36** часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение студентами видом профессиональной деятельности **«Определение стоимости недвижимого имущества»,** в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
ПК 4.5.Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6.Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профес-синаль-ных компе-тенций	**Наименование разделов профессионального модуля**	**Всего часов**	**Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса**					**Практика**	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			**Самостоятельная работа обучающегося**		**Учебная**, часов	**Производ-ственная (по профи-лю специи-альности)**, часов
			Всего, часов	**В т.ч. практи-ческие занятия,** часов	**В т.ч. курсо-вая работа,** часов	**Всего,** часов	**В т.ч. курсо-вая работа,** часов		
1	**2**	**3**	**4**	**5**	6	**7**	8	**9**	**10**
ПК 1	**Раздел 1**. Экономика недвижимости	**48**	**66**	20	20	**10**			
ПК 1-3,6	**Раздел 2**.Оценка недвижимости	**80**	**126**	36		**10**			
ПК 1-3,6	**Раздел 3.** Организация оценки земли и имущества	**51**	**60**	14		**12**			
ПК 4 - 5	**Раздел 4.** Проектно-сметное дело	**38**	**62**	10		**10**			
	Учебная практика							**36**	
	Производственная практика (по профилю специальности), часов								**36**
	Всего:	**386**	**272**	80	20	**42**		**36**	**36**

3.2. Содержание обучения профессионального модуля (ПМ. 04)

Наименование разделов профес-сионального модуля (ПМ), междисципли-нарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа		Объем часов	Уровень освоения
1	**2**		**3**	**4**
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			**272**	
Раздел 1. Экономика недвижимости			**66**	
Тема 1.1 Основные понятия, сущность определения оценки недвижимости	**Содержание учебного материала**			1
	1	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.	2	
	2	Виды недвижимости. Основные типы недвижимости.	2	
	3	Жизненный цикл объекта недвижимости. Особенности недвижимости как товара.	2	
	4	Характеристики физической сущности объектов недвижимости и внешней среды.	2	
	5	Характеристики юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды Экономическая и социальная сущность недвижимости.	2	
	Практические занятия			2
	1.	Выполнение задания 1.1, 1.2 в рабочей тетради.	4	
	2.	Составление классификации объектов оценки с учётом ряда признаков.		
Тема 1.2. Регулирование оценочной деятельности	**Содержание учебного материала**			1
	1.	Цель, основание и случаи проведения оценки. Субъекты оценочной деятельности.	2	
	2.	Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ. (Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, регулирующие оценочную деятельность. Федеральные стандарты, Нормативные акты уполномоченных федеральных органов, Письма и методические	2 2	

		материалы по вопросам оценочной деятельности)		
	3.	Системы учета и регистрации недвижимости. Сущность, необходимость, цели и задачи. Право собственности. Виды операций (сделок) с недвижимостью	2	
	4.	Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью. Судебная практика по вопросам оценочной деятельности.	2	
	Практические занятия			
	1.	**Изучение ФЗ №135 «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года:** Определение количества глав и статей по их названиям. Рассмотрение других нормативных актов об оценочной деятельности.	4	2
	2.			
	3.	Рассмотрение третьей главы в части регулирования оценочной деятельности.		
	3	Нахождение в ГК РФ и выписывание статей, предусматривающие обязательность нотариальной формы сделок с недвижимым имуществом и заполнение в рабочей тетради.		
	4.	Изучение Федеральных стандартов оценки №1 - №3.		
Тема 1.3 Теоретическое обеспечение оценочной деятельности недвижимого имущества региона	**Содержание учебного материала**		2	2
	1	Особенности развития рынка недвижимости в регионе.		
	2	Стимулирование предложения на рынке строительства.		
	Практические занятия			3
	1	Анализ Иркутского рынка недвижимости по материалам периодической печати.	4	
	2	Рассмотрение Федеральных целевых программ связанных с обеспечением граждан жильем.		
Тема 1.4. Рынок недвижимости	**Содержание учебного материала**			
	1.	Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.	2	2
	2.	Особенности функционирования рынка недвижимости.	2	
	3.	Управление рынком недвижимости.	2	
	4.	Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Принципы рынка недвижимости.	2	
	Практические занятия			
	1	Составление схемы управления рынком недвижимости, отобразив в ней цели и принципы управления. Выполнение задания по рабочей тетради.	2	3

	2	Представление ответов на контрольные вопросы. Решение ситуационных задач. Проведение проверочной работы по теме.	2	3333
Тема 1.5. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости	**Содержание учебного материала**			
	1	Системы учета и регистрации недвижимости.	2	2
	2	Сущность, необходимость, цели и задачи.	2	
	3	Государственная регистрация объекта недвижимости. Государственная регистрация прав на объект недвижимости и сделок с ним.	2	
	Практические занятия			
	1	Выписать из ГК статьи, предусматривающие сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.	4	2
	2	Составление заявления на государственную регистрацию права на вновь созданный объект недвижимости. Составление мотивированного отказа в регистрации сделки купли-продажи здания Раскрыть возможные основания отказа. Составление схемы, отражающей структуру Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.		
Самостоятельная работа при изучении раздела			***10***	
1. Изучение Федерального закона № 135 «Об оценочной деятельности». 2. Изучение ФСО № 1 -№3. 3. Составление таблицы оснований возникновения, прекращения и изменения права собственности на недвижимое имущество. 4. Составление схемы основных видов прав на недвижимое имущество. 5. Решение ситуационных задач по рабочей тетради. 6. Составление схемы: управляемые и не управляемые риски на рынке недвижимости. 7. Подготовка к проверочным работам и тестам.				
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 1. Изучение порядка вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства. Составление конспекта. 2.Изучение обязательственных прав на недвижимость. Составление сообщения. 3. Проведение классификации рынка земли. Составление отчёта.				
Раздел 2. Оценка недвижимости .			**126**	
Тема 2.1 Виды стоимости	**Содержание учебного материала**			
	1 **1**	Рыночная стоимость объекта оценки. Стоимость объекта оценки при существующем использовании.	2	2

недвижимости		Восстановительная стоимость. Стоимость воспроизводства объекта оценки. Стоимость	2	
	2	замещения объекта оценки. Полная восстановительная стоимость. Стоимость объекта оценки для целей	2	
	3	налогообложения. Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком. Ликвидационная стоимость объекта оценки Утилизационная стоимость объекта оценки.	2	
	4	Страховая стоимость. Залоговая стоимость.	2	
	Практические занятия			
		Определение видов стоимости ОН по заданиям. Решение задач на определение видов стоимости.	2	3
Тема 2.2. Принципы оценки недвижимости	**Содержание учебного материала**			
	1	**Принципы, основанные на представлениях собственника** Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.	2	
	2	**Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости** Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).	2	2
	3	**Принципы, связанные с рыночной средой** Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды.	2	
	4	**Принцип ЛНЭИ** Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.	2	
	Практические занятия			3
	1	Проведение урока марафона		
	2	Выполнение заданий по рабочей тетради	2	
Тема 2.3 Факторы, влияющие на стоимость недвижимости	**Содержание учебного материала**			2
	1	Группы факторов, влияющих на стоимость недвижимости.	2	
	2	Характеристика факторов.	2	
	3	Уровни влияния факторов.	2	
	Практические занятия			
	1. 2.	Определение факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости и их анализ. Выполнение ситуационных задач по рабочей тетради.	2	

Тема 2.4 Технология оценки недвижимости	**Содержание учебного материала**			2
	1.	Массовая и индивидуальная оценка недвижимости.	2	
	2.	Этапы оценки недвижимости. Подходы оценки недвижимости.	2	
	Практические занятия			
	1	Составление схемы на зависимость факторов при оценке недвижимости	2	
Тема 2.5. Сравнительный подход и его мет	**Содержание учебного материала**			
	1	Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в сравнительном подходе.	2	2
	2	Понятие, этапы сравнительного подхода. Сходство и различия. Метод сравнительного анализа продаж.	2	
	3	Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения.	2	
	4	Способы расчета и внесения корректировок для согласования полученных результатов.	2	
	5	Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации.	2	
	Практические занятия			3
	1	Использование ФСО № 1 в сравнительном подходе. Сбор информации об объектах оценки и их аналогах.	2	
	2	Определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода по карточкам и подготовить ответы на контрольные вопросы. Решение задач.	2	
	3.	Определение преимуществ и недостатков подхода. Проведение проверочной работы по определению стоимости ОО сравнительным подходом.	2	
Тема 2.6 Затратный подход и его методы	**Содержание учебного материала**			
	1	Сущность затратного подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы.	2	3
	2	Определение стоимости участка земли, входящего в состав оцениваемой затратным методом недвижимости.	2	
	3	Методы затратного подхода: метод выделения (соотнесения), метод распределения (разнесения), метод остатка для земли, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования.	2	
	4	Определения восстановительной стоимости оцениваемого здания улучшений Определение значений прямых и косвенных издержек.	2	
	5	Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования.	2	

	6	**Определение износа оцениваемого здания строений**. Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустранимый. Понятия, характер влияния на стоимость объекта оценки.	2	
	7	Виды сроков службы объектов оценки, виды рассчитываемых возрастов.	2	
	Практические занятия			
	1	Использование ФСО № 1 о затратном подходе. Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение физического и функционального износа оцениваемого здания		
	2	Определение устранимого и неустранимого износа		
		Определение восстановительной стоимости зданий. Определение срока жизни здания. Определение исправимого износа .		3
	3	Выполнение индивидуального задания по определению стоимости объекта затратным подходом в рамках курсовой работы	2	
Тема 2.7. Доходный подход и его методы	**Содержание учебного материала**			
	1	Сущность доходного подхода. Условии и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различия применяемых в рамках подхода методов.	2	
	2	Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.	2	
	3	Суть и этапы метода прямой капитализации дохода. Условия применения.	2	
	4	Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.	2	3
	5	Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - ДДП Суть и этапы метода. Условия применения.	2	
	6	Методы расчета ставки дисконтирования. В рамках курсовой работы	2	
	7	Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.	2	
	Практические занятия			
	1	ФСО № 1 о доходном подходе		
	2	Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода.	4	3
	3	Определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		
	4	Решение задач на ДДП		
	5	Выполнение работы по определению стоимости ОО доходным подходом по	4	
	6	индивидуальным карточкам		
	7	Выполнение тестовых заданий по доходному подходу		

	8	Работа над ошибками в рамках курсовой работы.		
Тема 2.8. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	**Содержание**			
	1	**Методы определения итоговой величины стоимости** ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.	2	2
	2	**Метод ранжирования оценки критериев стоимости** Суть метода. Порядок применения. Пример.	2	
	3	**Метод распределения весовых коэффициентов** Суть метода. Порядок применения. Пример.	2	
	4	**Метод интерполяции на базе Наегли** Суть метода. Порядок применения. Пример.	2	
	Практические занятия		4	3
	1	Выведение итоговой величины стоимости объекта недвижимости в рамках курсовой работы		
	2	Решение задач на методы определения итоговой величины		
Тема 2.9 Ипотечное кредитование.	**Содержание учебного материала**		6	2
	1.	Развитие ипотеки в России		
	2	Ипотека как способ обеспечения обязательств		
	3.	Методы ипотечного кредитования		
	4 5	Виды кредитования недвижимости в особых случаях. Определение основных этапов ипотечного кредитования.		
	Практические занятия			
	1 2	Выявление особенностей ипотечного кредитования Решение задач	4	3
Самостоятельная работа при изучении раздела Работа с ФСО № 1 и ФСО № 2, ФСО№3, ФСО № 4. Работа по Методическим рекомендациям Минимущества РФ по определению рыночной стоимости земельных участков. Решение задач, упражнений. Подготовка к блиц-опросу, к тесту. Составление схемы затратного подхода. Выполнение практических работ. Представление презентаций			***10***	
Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости			**60**	2
Тема 3.1. Заключение	**Содержание учебного материала**			
	1	Этапы оценочных работ. Договор на оценку.	2	

договора, постановка задания на оценку	2	Условия заключения договора. Задание на оценку. Компоненты задания.	4	2
	Практические занятия			3
	1 2 3 4	Определение требований ФСО №1 к содержанию задания. Определение проблемы. Предварительный осмотр объекта Определение целесообразности использования существующих подходов. Составление заявки на проведение оценки. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Составление договора на оценку недвижимости. Выбор и определение вида стоимости, Составление задания на оценку. Описание объема оценки, уточнение иных ограничений. Информационное обеспечение процесса оценки земли и недвижимости	4	
Тема 3.2. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости-ЛНЭИ	**Содержание учебного материала**			
	Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков. Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.		2 2	2
	Практические занятия			
	Анализ ЛНЭИ незастроенных участков. Анализ ЛНЭИ застроенных участков в рамках курсовой работы		2	3
Тема 3.3 Информационное обеспечение процесса оценки Земли и недвижимости	**Содержание учебного материала**			
	1. Формирование массива внешней информация для оценки недвижимости Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации. 2. Внутренняя информация для оценки недвижимости. Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. 3. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.		6	2
	Практические занятия			
	Организация сбора и обработка массива внешней информации для оценки (в рамках курсовой работы) Обрабатывание массива внутренней информации.		2	2
Тема 3.3	**Содержание учебного материала**			

Методы оценки земель	**1** **2** 3	Нормативный метод оценки земель. Метод сравнения продаж. Метод капитализации. Метод распределения. Метод выделения. Метод остатка. Метод разбивки на участки	2 2 2	2
	Практические занятия			3
	1 2	Определение оценки земельных участков разными методами в рамках курсовой работы Тест	2	
Тема 3.4 Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности.	**Содержание учебного материала**			2
	1	Формы платы аренды.	2	
	2	Виды оценки стоимости земельных ресурсов. Модели массовой оценки.	2 2	
	Практическая работа		2	3
	1 2	Решение задач на определение массовой оценки земель Решение задач		
Тема 3.5 Повышение эффективности использования городских земель	**Содержание учебного материала**			3
	1 2	Основные применяемые единицы сравнения оценки земельных участков Задачи проведения оценки городских земель.	2 2	
	Практическая работа			3
	1	Решение задач на определение оценки городских земель	2	
Тема 3.6 Составление отчета об оценке	**Содержание учебного материала**			2
	1 **2**	Содержание отчета. Требования к составлению отчета.	2 2	
	Практические занятия:			3
	1. **2.** 3. 4.	Определение в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов. Составление сопроводительного письма. Определение заказчика и оценщика. Определение даты определения стоимости и даты составления отчёта. Анализ рынка. Определение подходов и определение рыночной стоимости в рамках курсовой работы Согласование результатов. Итоговое заключение. Квалификация исполнителей	2 2	
Тема 3,7 Налогообложение	**Содержание учебного материала**			
	1	Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости	2	
	2	Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества	2	

недвижимости	**Практические занятия**			3
	1	Исчисление налогов, взимаемые с физических лиц. Исчисление налогов, взимаемые с предприятий.	2	
	2	Проведение проверочной работы		
Самостоятельная работа при изучении раздела Работа с ФЗ-135 и ФСО № 1, ФСО № 3. **Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:** 1. Сбор внешней и прочей информации по конкретному объекту недвижимости, заданному для оценки преподавателем. 2. Определение стоимости объекта сравнительным подходом на основе собранной информации. 3.Определение стоимости недвижимости затратным подходом на основе собранной информации. 4.Определение стоимости недвижимости доходным подходом на основе собранной информации (по коммерческой недвижимости). 5.Согласование результатов оценки, полученных тремя подходами. 6. Составление задания на оценку. 7. Составление отчёта.			***12***	
Раздел 4. Проектно-сметное дело			**62**	2
Тема 4.1. Строительные материалы и изделия: классификация, свойства, виды	**Содержание**			
	1	Классификация и свойства строительных материалов.	2	
	2	Природные каменные материалы. Искусственные каменные материалы. Стеклянные материалы.	2	
	3	Минеральные вяжущие материалы. Бетонные и железобетонные изделия.	2	
		Строительные растворы. Материалы и изделия из полимеров и пластических масс.	2	
	4	Гидроизоляционные материалы. Теплоизоляционные и акустические материалы. Древесные материалы.	2	
	Практические занятия			3
	1	Заслушивание сообщений по темам. Определение использования керамических изделий специального назначения.	2	
	2	Применение изделий из полимеров в строительной индустрии. Применение цветных металлов и их сплавов в области строительства.		
Тема 4.2. Конструкции гражданских и	**Содержание учебного материала**			2
	1	Типология зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения зданий.	2	
		Конструктивные несущие элементы зданий и их характеристика.	2	
	2 2	Конструктивные не несущие элементы зданий: перекрытия, полы, подвесные потолки, покрытия и крыши, перегородки, окна, двери, лестницы	2	

промышленных	**Практические занятия**			2
		Выполнение упражнений по типологии зданий и сооружений	2	
Тема 4.3. Основные понятия строительного производства, проектирование	**Содержание учебного материала**			2
	1	**Основные понятия и терминология технологии строительного производства** Понятие строительного производства и строительных процессов. Строительные нормы и правила(СНиП), Единые нормы и расценки (ЕНиР), Государственные стандарты (ГОСТы). Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС)и проектов производства работ (ППР).	2 2 2 2	
	2	**Основы организации строительного проектирования** Этапы проектирования в строительстве. Основные показатели проекта для зданий и сооружений различного назначения. Состав проектов.	2 2	
	Практические занятия			2
	1	Составление сообщения на тему: «Объемно-планировочные решения промышленных, мелиоративных и сельскохозяйственных зданий»	2	
Тема 4.4. Сметная стоимость строительства	**Содержание учебного материала**			2
	1 2	**Ценообразование в строительстве.** Понятие сметной стоимости строительства. Структура сметной стоимости. Прямые, накладные расходы. Договор подряда. Прибыль застройщика. Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки. Методы определения сметных цен.	2 2 2 2 2	
	Практические занятия			3
	1	Определение элементов затрат сметной стоимости.	2	
	2	Применение сметных норм и нормативов при расчете сметной стоимости строительства. Расчёт объектной сметы		
Тема 4.5. Сметная документация	**Содержание учебного материала**			2
	1	Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет и их назначение. Порядок разработки сметной документации и методы разработки.	2 2	
	2	Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства. Порядок утверждения сметной документации	2 2	
	Практические занятия			3
		Определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими		

	1	нормативами и применяемыми методиками.	2	
	2	Составление локальной сметы.		
Самостоятельная работа при изучении раздела Изучение СНиПов, ЕНиРов, ГОСТов. Изучение содержания сметной документации			***10***	
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 1. Керамические изделия специального назначения. 2.Применение изделий из полимеров в строительной индустрии. 3.Цветные металлы и их сплавы, область применения в строительстве. 4.Объемно-планировочные решения промышленных, мелиоративных и сельскохозяйственных зданий. 5.Окна, элементы оконного заполнения, разновидности окон. 6. Задания на определение сметной стоимости зданий и сооружений с составлением локальной сметы.				
Учебная практика: **Виды работ:** - оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; - изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; - изучение содержания Федерального закона29.07.1998г.№135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», - изучение федеральных стандартов оценки ФСО№ 1, ФСО№ 2, ФСО №3, ФСО № 4, - изучение содержания отчетов об оценки и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; - ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки			**36**	

Производственная практика(по профилю специальности) **Виды работ:** - ознакомление со стандартами оценки РСО; - изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки; - изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; - участие в процессе сбора и обработки информации; - ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки; участие в осуществлении расчетов; - изучение применяемых организацией методов обобщения результатов, полученных подходами и составления обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объектов оценки; отработка иных методов согласования результатов оценки; - изучение содержания отчетов об оценки и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; - участие в составлении отчетов.	**36**	
Тематика курсовых работ: 1. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости**.** 2. Определение инвестиционной стоимости объекта недвижимости. 3. Определение ликвидационной стоимости объекта недвижимости. 4. Определение иной стоимости объекта недвижимости согласно законодательству об оценочной деятельности.		
Всего	**386**	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Материально-техническое обеспечение

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

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

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

Технические средства обучения:

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

4.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

Нормативно-правовые акты:

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

Учебники и учебные пособия:

1. Болотин, Сергей Алексеевич Информационные методы оценки недвижимости. Учебник для студентов учреждений высшего образования / Болотин Сергей Алексеевич. - М.: Академия (Academia), 2015**. -** 441 с.

2. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 томах. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. - М.: КолосС, 2016. - 265 с.
3. Каминский, А. В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. - М.: РИО МАОК, 2018. - 238 с.
4. Попова, Л.В. Бухгалтерский учет и аудит: учетно-аналитический цикл для специальности "Оценка стоимости недвижимости". Учебное пособие. Гриф УМО / Л.В. Попова. - М.: Дело и сервис (ДиС), 2015. - 227 с.
5. Симионова, Н. Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости / Н.Е. Симионова. - М.: ИКЦ "МарТ", 2015. - 448 с.

Дополнительные источники:

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 2010.
2. Волков, С. Н. Землеустроительное проектирование / С. Н. Волков. – М.:«Колос», 2010. – 632 с.
3. Концепция «Развития оценочной деятельности в Российской Федерации на среднесрочную перспективу 2013 – 2017 г.г.». – Москва, 2014.
4. Иваницкая И.П., Яковлев А.Е. Введение в экономику недвижимости. – М.: Кнорус, 2007.
5. Попов, Г. В. Основы оценки недвижимости / Г. В. Попов - М.: Финстатинформ, 2010. – 120 с
6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Кнорус, 2008. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: Кнорус, 2008.
7. Симонова Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости. – М-Р-на-Д.: Март, 2012.
8. Газета «Из рук в руки».
9. Газета «Коммерческая недвижимость».
10. Журнал «Оценщик».

Интернет – ресурсы:

1. gbte.ru/zknd/ocen
2. http://www/ng/ru/tag/minimuschestvo/
3. www/ocenchik/ru/orgs.

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

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

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

В рамках модуля предусматривается написание и защита курсовой работы. Для написания курсовой работы организуются консультации в помощь студентам. Составляется расписание консультаций, утверждаемое заведующим учебной работой колледжа. Общее руководство и контроль за ходом выполнения работы осуществляет преподаватель, ведущий раздел модуля № 3«Организация процесса оценки».

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

Основными функциями руководителя курсовой работы являются:

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

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

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

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

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которая проводится концентрированно после изучения междисциплинарного курса МДК 1. Оценка недвижимого имущества.

Производственная практика проводится в организациях сферы земельно – имущественного комплекса, осуществляющих оценку недвижимости.

Обязательным условием допуска к производственной практике является защита курсовой работы по модулю и сдача экзамена по междисциплинарному курсу МДК 1. Оценка недвижимого имущества.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования или среднего профессионального образования соответствующего профилю подготовки, опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы, прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой. Руководство практикой могут осуществлять дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общих профессиональных дисциплин с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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 аналогичным объектам	Определение правильности выбора источников информации; Выделение достаточной информации; Обобщение результатов обработки собранной информации.	Выполнение практических работ Устный и письменный опрос. Тестирование Результаты самостоятельных работ Отчет по учебной и производственной практики Выполнение курсовой работы
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	Обоснование правильности выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; обоснование отказа от применения какого-либо подхода.	
ПК.4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Обобщение результатов, полученных подходами; Обоснование принятого заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки	

ПК.4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Осуществление расчета сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими законодательствами.	
ПК.4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Выполнение классификаций зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией.	
ПК.4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	

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	- демонстрирует интерес к будущей профессии;	Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы. Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками колледжа Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа Участие в научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- обосновывает выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области разработки технологических процессов;	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- демонстрирует эффективность и качество выполнения профессиональных задач;	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- демонстрирует способность принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность;	
ОК 5. Осуществлять поиск,	- своевременно, точно, верно	

анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	выполняет профессиональные задачи	профессиональных , как на уровне колледжа, так и на других уровнях. Наблюдение и оценка поведения юношей в период воинских сборов Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на производственной практике.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействует с обучающимися, преподавателями, руководством, персоналом баз практики, потребителями;	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- проектирует план повышения личностного и квалификационного уровня;	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- проявляет интерес к инновациям в области профессиональной деятельности; -ориентируется в обновлении информационных технологий;	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- демонстрирует уважительное и бережное отношение 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	- соблюдает правил техники безопасности	