

УТВЕРЖДАЮ

Регистрационный номер 34.35

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дисциплина **МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества**

Специальность- 21.02.05 Земельно – имущественные отношения

Квалификация выпускника - специалист по земельно – имущественным отношениям

Уровень ППСЗ - базовый

Срок освоения ППСЗ - 1год 10 месяцев

Форма обучения – очная/заочная

Общая трудоемкость - ПМ-498ч.; МДК-390ч.

Октёмцы

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
Якутская государственная сельскохозяйственная академия
Октябрьский филиал
Кафедра общеобразовательных дисциплин

Регистрационный номер 34.35



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по учебно-
воспитательной работе

В. Осипов Осипова В.В.
«*дс*» *сентябрь* 20 *17* г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дисциплина **МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества**

Специальность- 21.02.05 Земельно – имущественные отношения

Квалификация выпускника - специалист по земельно – имущественным отношениям

Уровень ППССЗ - базовый

Срок освоения ППССЗ - 1год 10 месяцев

Форма обучения – очная/заочная

Общая трудоемкость - ПМ-498ч.; МДК-390ч.

Октябрьцы

Рабочая программа учебной дисциплины разработана в соответствии с:

1. Федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно –имущественные отношения, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486 с изменениями и дополнениями от 14 сентября 2016г.

2. Учебным планом специальности 21.02.05 Земельно – имущественные отношения одобрен Ученым советом ФГБОУ ВО Якутская ГСХА от 28 марта 2017 года.
Протокол № 212

Разработчик(и) РПД и.о.зав. кафедрой Олесова М.М., к.п.н., преподаватель Слепцова И.А.

И.о зав. кафедрой разработчика РПД _____ /Олесова М.М./
подпись

Протокол заседания кафедры № 2 от «21» сентября 2017г.

Председатель УМС филиала _____ /Осипова В.В./
подпись

Протокол заседания УМС № 1 от « 25» сентября 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование раздела	Стр.
1	Общая характеристика программы профессионального модуля	4
2	Результаты освоения профессионального модуля	6
3	Структура и содержание профессионального модуля	7
4	Условия реализации профессионального модуля	17
5	Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля (вида профессиональной деятельности)	25

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ «Определение стоимости недвижимого имущества»

1.1 Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» является частью программы подготовки специалистов среднего звена 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 профессиональных компетенций (ПК):

ПК4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

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

С целью овладения указанным видом 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 1998

г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;

- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

- права собственности на недвижимость;

- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;

- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;

- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки; проектно сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

Всего – 498 часов, в том числе:

Максимальной учебной нагрузки обучающихся – 390 часов, включая:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 260 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 128 часов;
- консультации – 2 часа;
- учебной и производственной практики – 108 часов.

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в оценочной деятельности
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1 Тематический план и содержание профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества»

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч. курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч. курсовая работа, часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1	Раздел 1. Экономика недвижимости	86	56/7	6/4	20	30/75	20	0	0
ПК 1-3,6	Раздел 2. Методология оценки недвижимости	107	72/21	32/10		35/80		0	0
ПК 1-3,6	Раздел 3. Организация процесса оценки	106	76/19	46/10		30/75		0	0
ПК 4 - 5	Раздел 4. Проектно-сметное дело	91	56/13	18/6		33/80		0	0
	Учебная практика	36						36	
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72							72
	Консультация	2				2			
	Всего:	498	260/60	102/30	20	130/310	20	36	72

3.2 Содержание профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов очное/заочное	Уровень освоения
1	2	3	4
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		390	
Раздел 1. Экономика недвижимости		86	
Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ	Содержание	10/1	
	1 Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи, функции.	10/1	3
	2 Цель, основание и случаи проведения оценки Цель оценочной деятельности. Основание и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка.		3
	3 Субъекты оценочной деятельности Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, ее обеспечение.		3
	4 Недвижимость как объект оценки Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права.		3
	5 Виды стоимости недвижимости применительно к ее оценке (ФСО № 2) Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния.		3
Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости	Содержание	14/3	
	1 Принципы, основанные на представлениях собственника Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.	10/1	2
	2 Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорционально-		2

		сти), принцип разделения (соединения).		
	3	Принципы, связанные с рыночной средой Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внеш-		2
	4	Принцип ЛНЭИ Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.		1
	Практические занятия		4/2	
	1	Задачи на принципы оценки.		
Тема 1.3. Рынок недвижимости	Содержание		12/3	
	1	Особенности функционирования рынка недвижимости Понятие рынка недвижимости. Участники. Функции рынка. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.	10/1	1
	2	Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей.		2
	3	Оценка эффективности привлечения заемных средств Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый лаверидж, особые условия кредитования. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.		1
	Практические занятия		2/2	
1	Задание на расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки.			
Самостоятельная работа при изучении раздела 1 Работа на занятии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО № 2.			30/75	
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 1.Посредством Интернет распечатать каждому студенту и иметь на каждом занятии федеральный закон «Об оценочной деятельности». 2.Посредством Интернет каждому студенту распечатать и иметь на занятии ФСО № 2. 3.Работа с ФЗ-135 – Изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия С Р О в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства. Составить конспект. 4.Изучить обязательственные права на недвижимость. Составить конспект. 5.Задание на проведение классификации рынка земли. Составление конспекта.				
Раздел 2. Методология оценки недви- мости			107	
Тема 2.1. Сравнительный подход и его мето- ды	Содержание		10/4	
	1	Сравнительный подход и его методы ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.	6/2	3
	2	Метод сравнительного анализа продаж Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов.		3
	3	Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, эта-		3

		пы. Сходство и различие.			
		Практические занятия	4/2		
	1	Задачи на определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода.			
Тема 2.2		Содержание	18/4		
Затратный подход и его методы	1	Затратный подход и его методы ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы.	10/2	3	
	2	Методы определения рыночной стоимости земельных участков Методы сравнительного подхода: метод сравнения (сопоставимых) продаж, метод выделения (соотнесения), метод распределения (разнесения), Методы доходного подхода: метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования		3	
	3	Методы определения восстановительной стоимости улучшений Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования.		3	
	4	Виды износа строений. Методы расчета Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустрашимый. Понятия, характер влияния на стоимость объекта оценки. Виды сроков службы объектов оценки, виды рассчитываемых возрастов. Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной (по затратам на воссоздание элементов здания – для устранимого износа), метод срока службы (для устранимого и неустрашимого). Методы расчета функционального износа: стоимостной (для устранимого), метод капитализации убытков или метод парных продаж (для неустрашимого). Методы расчета внешнего износа строений: метод парных продаж и метод капитализации арендных убытков.		3	
		Практические занятия	8/2		
		1	Задачи на определение рыночной стоимости земельных участков.		
		2	Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		
		3	Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа.		
	Тема 2.3.		Содержание	8/4	
	Временная оценка денежных потоков	1	Временная теория денег Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет.	4/2	1
2		Способы расчета денежных потоков Функция сложного процента, дисконтирование, текущей и будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на погашение кредита и на накопление фонда. Сущность функций, формулы для расчета.	2		
		Практические занятия	4/2		
		1	Задачи на функции сложного процента.		
Тема 2.4.		Содержание	16		
Доходный подход и его методы	1	Доходный подход и его методы ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.	6/2	3	
	2	Виды доходов		2	

		Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.		
	3	Метод прямой капитализации доходов Суть и этапы метода. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.		3
	4	Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - МДДП Суть и этапы метода. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.		3
	Практические занятия		10/2	
	1	Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода.		
	2	Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		
Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	Содержание		14/4	
	1	Методы определения итоговой величины стоимости ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.	8/2	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		6/2	
	1	Задачи на выведение итоговой величины стоимости.		
Тема 2.6. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости	Содержание		6/1	
	1	Система массовой оценки недвижимости Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки.	6/1	3
	2	Моделирование массовой оценки недвижимости Анализ и подготовка рыночных данных. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.		1
Самостоятельная работа при изучении раздела 2 Работа на занятии с ФСО № 1 и ФСО № 2. Работа на занятии по Методическим рекомендациям Минимущества РФ по определению рыночной стоимости земельных участков. Работа на занятии с ФСО № 4.			35/80	
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 1.Посредством Интернет распечатать каждому студенту и иметь на каждом занятии ФСО № 1. 2.Посредством интернет распечатать каждому студенту и иметь на занятии «Методические рекомендации по определению, рыночной стоимости земельных участков» Минимущества РФ. 3.Решение задач на определение стоимости объекта оценки разными подходами и на временную теорию денег. 4.Посредством Интернет распечатать каждому студенту и иметь на занятии ФСО № 4.				
Раздел 3. Организация процесса оценки			106	

недвижимости			
Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку	Содержание	10/4	
	1 Этапы оценочных работ ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки.	6/2	3
	2 Договор на оценку Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.		3
	3 Задание на оценку Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.		2
	Практические занятия	4/2	
	1 Составление договора на оценку недвижимости.		
	2 Составление задания на оценку.		
Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки	Содержание	12/4	
	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.	6/2	3
	2 Внутренняя информация для оценки недвижимости Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.		3
	Практические занятия	6/2	
	1 Сбор и обработка массива внешней информации для оценки.		
	2 Обработка массива внутренней информации.		
Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости-ЛНЭИ	Содержание	10/4	
	1 Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков.	4/2	2
	2 Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.		2
	Практические занятия	6/2	
	1 Задачи на анализ ЛНЭИ незастроенных участков.		
	2 Задачи на анализ ЛНЭИ застроенных участков.		
Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	Содержание	34/4	
	1 Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов. Использование методов корреляционно-регрессивного анализа. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.	8/2	3
	2 Определение стоимости недвижимости затратным подходом Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений.		3

		Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.		
	3	Оценка недвижимости доходным подходом Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода. Определение стоимости методом ДДП.		3
	4	Согласование результатов оценки Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.		3
	Практические занятия			
	1	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительного анализа продаж.	26/2	
	2	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом соотнесения цены и дохода.		
	3	Задачи на определение рыночной стоимости застроенных и незастроенных земельных участков.		
	4	Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		
	5	Задачи на определение величины износа объекта оценки и остаточной стоимости улучшений.		
	6	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом прямой капитализации дохода.		
	7	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		
	8	Согласование рассчитанных на предыдущих занятиях стоимостей методом ранжирования оценки критериев стоимости, методом распределения весовых коэффициентов, методом интерполяции на базе Наегли.		
Тема 3.5. Составление отчета об оценке	Содержание		10/3	
	1	ФСО № 3 об отчете об оценке Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.	6/1	3
	Практические занятия		4/2	
	1	Составление отчета об оценке		
Самостоятельная работа при изучении раздела 3 Работа на занятии с ФЗ-135 и ФСО № 1. Работа на занятии с ФСО № 1. Работа на занятии с ФСО № 3.			30/75	
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 1. Задание на 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.				
Раздел 4. Проектно-сметное дело			91	
Тема 4.1. Строительные материалы и изделия: классификация, свойства,	Содержание		14/2	
	1	Классификация и свойства строительных материалов Классификация строительных материалов и изделий по происхождению, назначению, по технологическому признаку. Физические, механические и химические свойства строительных материалов. Надежность и		1

виды		долговечность материалов.	14/2		
	2	Природные каменные материалы Основные виды природных каменных строительных материалов и их использование.		1	
	3	Искусственные каменные материалы Классификация, свойства и назначение керамических изделий.		3	
	4	Стекланные материалы Виды стекланных строительных материалов. Сырьевые материалы для производства стекла. Свойства стекла.		1	
	5	Минеральные вяжущие материалы Воздушные и гидравлические вяжущие. Область применения. Марки и свойства цемента.		1	
	6	Бетоны и железобетонные изделия Классификация бетонов. Тяжелые и легкие бетоны. Свойства бетона. Область применения в строительстве.		1	
	7	Строительные растворы Виды строительных растворов, материалы для производства, область применения в строительстве.		1	
	8	Материалы и изделия из полимеров и пластических масс Основные свойства полимеров и пластмасс. Принципы изготовления изделий из полимеров и пластмасс. Область применения в строительстве.		3	
	9	Гидроизоляционные материалы Гидроизоляционные и кровельные материалы. Битумные кровельные материалы.		1	
	10	Теплоизоляционные и акустические материалы Классификация теплоизоляционных материалов, их свойства и марки.		1	
	11	Древесные материалы Основные породы деревьев, применяемые в строительстве. Физические и механические свойства древесины. Виды строительных материалов из древесины.		1	
	12	Металлические строительные материалы и изделия Классификация и свойства металлов. Черные металлы: чугун и сталь, легированные стали и сплавы металлов, цветные металлы. Виды строительных изделий из металлов (прокатные изделия, арматура для бетона, трубы, профильные листы, декоративные изделия). Рациональные области применения металлов.		3	
Тема 4.2. Конструкции гражданских и промышленных зданий	Содержание		8/4		
	1	Типология зданий и сооружений Понятие о зданиях и сооружениях. Классификация зданий и сооружений: по назначению, этажности, по степени распространения и т.п.. Требования к зданиям. Деление зданий на классы.		6/2	2
	2	Объемно-планировочные решения зданий Функциональные основы определения состава, размеров помещений и связей между ними. Составление функциональной схемы здания. Основные объемно-планировочные системы зданий.			3
	3	Конструктивное решение здания Несущий остов здания. Вертикальные и горизонтальные конструктивные элементы. Конструктивные системы каркасных и бескаркасных зданий.			1
	4	Конструктивные несущие элементы зданий Основания и фундаменты; требования, предъявляемые к ним. Классификация фундаментов. Стены и от-			1

		дельные опоры. Требования, предъявляемые к стенам. Классификация стен.		
	5	Конструктивные не несущие элементы зданий: перекрытия, полы, подвесные потолки, покрытия и крыши, перегородки, окна, двери, лестницы Классификация полов и их виды. Подвесные потолки: назначение, требования к конструкциям, материал. Акустические потолки. Крыши: виды. требования к конструкциям. Перегородки: требования, классификация. Двери: виды дверей, элементы. Лестницы: назначение, виды. предъявляемые требования. Элементы лестниц. Окна.		3
	Практические занятия		2/2	
	1	Упражнения на типологию зданий и сооружений.		
Тема 4.3.	Содержание		6	3
Основные понятия строительного производства, проектирование	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).	6	3
	2	Основы организации строительного проектирования Этапы проектирования в строительстве. Основные показатели проекта для зданий и сооружений различного назначения.		1
	3	Состав проектов Характеристика экономической, технологической и строительной частей проекта.		1
Тема 4.4. Сметная стоимость строительства	Содержание		16/3	
	1	Ценообразование в строительстве Понятие сметной стоимости строительства. Структура сметной стоимости прямые, накладные расходы. прибыль застройщика.	6/1	2
	2	Система цен в строительстве Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки.		1
	3	Методы определения сметных цен Методы: базисно - компенсационный, ресурсный, ресурсно-индексный.		3
	Практические занятия		10/2	
	1	Определение элементов затрат сметной стоимости.		
	2	Применение сметных норм и нормативов при расчете сметной стоимости строительства.		
Тема 4.5. Сметная документация	Содержание		12/3	
	1	Состав сметной документации Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет – их назначение.	6/1	1
	2	Порядок разработки сметной документации Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов методом аналогов. Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства.		3
	3	Порядок утверждения сметной документации		1

	Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.		
	Практические занятия	6/2	
1	Задания на определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Составление локальной сметы.		
Самостоятельная работа при изучении раздела 4 Работа на занятии - изучение СНиПов, ЕНиРов, ГОСТов. Изучение содержания сметной документации		35/80	
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 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 оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; участие в составлении отчетов.		36 72	
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе:		20	
Самостоятельная работа студента над курсовой:		20	
Примерная тематика курсовых работ по модулю: 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:		498	

Для характеристики уровня освоения учебного материала использованы 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 Материально-техническое обеспечение

№ п\п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	<p>ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества МДК.04.01 Оценки недвижимого имущества</p>	<p>Кабинет №4.401 междисциплинарных курсов, Кабинет № 1 - 141,0 м² Оборудование: 1.Стенд электрифицированный "Устройство и принцип работы теодолита" УП5102 2.Стенд электрифицированный "Устройство и принцип работы лазерного дальномера" 3.Стенд электрифицированный "Устройство и принцип работы нивелира" УП5101 4.Проектор переносной AserX110P (3D),DLP,800*600,2700 ANSI лм,4000:1,4 5.Комплект нивелир АТ-24 штатив S6-2 М, рейка TS4-4EB 6.Лазерный дальномер BoschGLM 40 7.Навигатор GamineTrex10 ГлонассGPS 8.Оптический теодолит футляр УОМ3 4 Т 15 П 9.Ноутбук LenovoV-15-ADARyzen33250U/8 Gb/ SSD256 Gb/ AMDRadeon/15.6)/TN/FHD Учебная мебель: Стол ученический, скамья трехместная, стол, стул, доска, пристанная тумба. Программное обеспечение: Windows 10 Professional; Adobe Reader; Microsoft Office; Credo DAT Professional;Полигон</p>	<p>678011, Республика Саха (Якутия), с. Октмцы, пер. Моисеева 16</p>
		<p>Кабинет № 2.221 Компьютерный класс для занятий семинарского типа, для самостоятельной работы студентов, текущего контроля и промежуточной аттестации с выходом в Интернет Кабинет №5 – 16,8 м² Оборудование: 1.Персональные компьютеры: системный блок «Технотрейд-ДВ» модель «ТО», монитор «ViewSonic»,клавиатура «OKLICK», компьютерная мышь «TECH» , свитчерD-linkDes-1016A . Учебная мебель: Стол ученический,стул вращающийся с круглым сидением черный , стол, стул. Программное обеспечение: Windows7 Professional; Adobe Reader; Microsoft Office</p>	<p>678011, Республика Саха (Якутия), с. Октмцы, пер. Моисеева 16</p>
		<p>Мультимедийный зал библиотеки №3.311 с выходом в Интернет для самостоятельной работы студентов с допуском в ЭОС АГАТУ Мультимедийный зал библиотеки №24 -139,5 м² Оборудование: Компьютеры с программным обеспечением и мультимедийные средства обучения: 1МониторViewSonic,</p>	<p>678011, Республика Саха (Якутия), с. Октмцы, пер. Моисеева 16</p>

	2.Клавиатура Oklick модель:110м, 3.МышьGenius, 4. МониторLGFlatronL1918 5.Сист.блокVelton 6.Клавиатура 3Cott 7 МышьGenius 8МониторSamsung 9. Клавиатура Oklick модель:110м, 10. Мышь 4 Tech 11.ПринтерHPDisket 3845, 12.ПринтерXEROXPhaser 3117, 13.IBS «Ирбис»-64 , Учебная мебель: Стол одностенный ученический, стол, стулья, стол с 2-мя ящиками, стеллаж для книг. Программное обеспечение: Windows7 Professional; Adobe Reader; Microsoft Office	
--	---	--

4.2 Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

№	Наименование	Автор	Год и место издания	Используется при изучении и разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						В библиотеке	На кафедре
1	Оценка объектов недвижимости : учебник. 2-е изд., перераб. и доп.	А.А. Варламов, С.И. Комаров	Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1026054 (дата обращения: 01.04.2022). — Режим доступа: по подписке.	1-4	2,3,4	ЭБС Юрайт	

Дополнительные источники:

№	Наименование	Автор	Год и место издания	Используется при изучении и разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						В библиотеке	На кафедре
1	Оценка недвижимого имущества. Практикум учебно-	Землянухина, И. В. (сост.).	3-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-9084-4. — Текст :	1-4	2,3,4	ЭБС Лань	

методическое пособие для спо		электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/184124 (дата обращения: 01.04.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.				
------------------------------	--	--	--	--	--	--

Официальные и справочно-библиографические издания

№	Среднее профессиональное образование , Основная профессиональная образовательная программа по 21.02.05 Земельно-имущественные отношения	Автор, название, место издания, издательство, год издания официальных и справочно-библиографических изданий	Количество экземпляров/ ЭБС
	Предметы, дисциплины (модули):		
29	Оценка недвижимого имущества	1. Грибовский, С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — М. : Финансы и статистика, 2008. — 368 с. — Режим доступа: http://e.lanbook.com/book/53752	

Официальные и справочно-библиографические издания:

№	Среднее профессиональное образование , Основная профессиональная образовательная программа по 21.02.05 Земельно-имущественные отношения	Автор, название, место издания, издательство, год издания официальных и справочно-библиографических изданий	Количество экземпляров/ ЭБС
	Оценка недвижимого имущества	2. Грибовский, С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — М. : Финансы и статистика, 2008. — 368 с. — Режим доступа: http://e.lanbook.com/book/53752	

Подписные издания:

№	Среднее профессиональное образование , Основная профессиональная образовательная программа по 21.02.05 Земельно-имущественные отношения	Название, место издания, издательство, год издания официальных и справочно-библиографических изданий	Количество экземпляров/ ЭБС
	Оценка недвижимого	1. Журнал «Землеустройство,	подписка

имущества	кадастр и мониторинг земель» 2. Журнал «Законодательство и прикладная метрология» 3. Журнал «Экономика и предпринимательство» 4. Журнал «Аграрное и земельное право»	РУНЭБ РУНЭБ РУНЭБ
-----------	---	-------------------------

Перечень электронных ресурсов:

№	Наименование
Э 1.	Сайт библиотеки: http://nlib.agatu.ru/ ;
Э 2.	Электронная - библиотечная системе издательства «Лань»: http://e.lanbook.com ;
Э 3.	Национальный цифровой ресурс Руконт: http://rucont.ru/collections/1122
Э 4.	Электронный ресурс издательства «ЮРАЙТ»;
Э 5.	Электронный каталог Научной библиотеки АГАТУ на АИБС «Ирбис64»;
Э 6.	Электронный ресурс «Научно-издательский центр ИНФРА-М»;
Э.7.	Научная электронная библиотека Elibrary.ru;
Э 8.	ЭОС Moodle - sdo.agatu.ru

Перечень информационных справочных систем:

№	Наименование
С 1.	Справочно-правовая система Консультант Плюс - http://consultant.ru
С 2.	Информационно-правовая система Гарант - http://www.garant.ru/
С 3.	Википедия - ru.wikipedia

Перечень программного обеспечения:

№	Наименование
П 1.	Windows 10 Professional
П 2.	Adobe Reader
П 3.	Microsoft Office
П.4.	Credo DAT Professional; Полигон

4.3 Организация 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.

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 (курсам): Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Преподаватели: дипломированные специалисты, преподаватели междисциплинарных курсов и общепрофессиональных дисциплин.

Мастера производственного обучения: с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года.

Руководители практики - представители организации, на базе которой проводится практики учебные, производственные (по профилю специальности).

Наставники - представители организации, на базе которой проводится практика по профилю специальности.

4.5 Условия реализации профессионального модуля (ПМ) и (МДК) для обучающихся -инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

4.5.1. Образовательные технологии

С целью оказания помощи в обучении обучающихся -инвалидов и лиц с ОВЗ применяются образовательные технологии с использованием универсальных, специальных информационных и коммуникационных средств.

Для основных видов учебной работы применяются:

Контактная работа:

- лекции – проблемная лекция, лекция-дискуссия, лекция-презентация, лекция-диалог, лекция-консультация, интерактивная лекция (с применением социально-активных методов обучения), лекция с применением дистанционных технологий и привлечением возможностей Интернета;

- практические и лабораторные занятия - рефераты, доклады, дискуссии, тренировочные упражнения, решение задач, наблюдения, эксперименты и т.д.

- семинарские занятия – социально-активные методы (тренинг, дискуссия, мозговой штурм, деловая, ролевая игра, мультимедийная презентация, дистанционные технологии и привлечение возможностей Интернета);

- групповые консультации – опрос, интеллектуальная разминка, работа с лекционным и дополнительным материалом, перекрестная работа в малых группах, тренировочные задания, рефлексивный самоконтроль;

- индивидуальная работа с преподавателем - индивидуальная консультация, работа с лекционным и дополнительным материалом, беседа, морально-эмоциональная поддержка и стимулирование, дистанционные технологии.

Формы самостоятельной работы устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге или на компьютере, в форме тестирования, электронных тренажеров. В качестве самостоятельной подготовки в обучении используется - система дистанционного обучения Moodle.

Самостоятельная работа:

- работа с книгой и другими источниками информации, план-конспекты;

- реферативные (воспроизводящие), реконструктивно-вариативные, эвристические, творческие самостоятельные работы;

- проектные работы;

- дистанционные технологии.

При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для консультаций и выполнения заданий.

4.5.2. Специальное материально-техническое и учебно-методическое обеспечение

При обучении по дисциплине (МДК) используется система, поддерживающая дистанционное образование - «Moodle» (sdo. agatu.ru), ориентированная на организацию дистанционных курсов, а также на организацию взаимодействия между

преподавателем и обучающимися посредством интерактивных обучающих элементов курса.

Для обучающихся лиц с нарушением зрения предоставляются:

- видеоувеличитель-монокуляр для просмотра Levenhuk Wise 8x25;
- электронный ручной видеоувеличитель видео оптик “wu-tv”;
- возможно также использование собственных увеличивающих устройств;
- версия сайта университета <http://www.agatu.ru/> для слабовидящих.
- учебные пособия, методические указания в форме аудиофайла (указать учебники, учебные пособия, методические указания на аудиносителе).

Для обучающихся лиц с нарушением слуха предоставляются:

- аудитории со звукоусиливающей аппаратурой (колонки, микрофон)
- компьютерная техника в оборудованных классах 102, 221,310
- учебные аудитории с мультимедийной системой с проектором 103,214, 224,403,406
- аудиторий с интерактивными досками в аудиториях 214
- печатные издания.

Для обучающихся лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата предоставляются:

- система дистанционного обучения Moodle;
- учебные пособия, методические указания в печатной форме;
- учебные пособия, методические указания в форме электронного документа.

4.5.3. Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля

Контроль результатов обучения осуществляется в процессе проведения практических занятий, лабораторных работ, выполнения индивидуальных работ и домашних заданий.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации инвалидов и лиц с ОВЗ имеются фонды оценочных средств в ИС «Тестирование».

Формы и сроки проведения рубежного контроля определяются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.), и может проводиться в несколько этапов.

При необходимости, предоставляется дополнительное время для подготовки ответов на зачете или экзамене, аттестация проводится в несколько этапов (по частям), во время аттестации может присутствовать ассистент, аттестация прерывается для приема пищи, лекарств, во время аттестации используются специальные технические средства.

5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	<ul style="list-style-type: none"> - правильность выбора источников информации; -правильность подбора информации; -достаточность информации; -правильность обработки собранной информации; 	<p><i>Устный и письменный опрос.</i></p> <p><i>Практические занятия.</i></p> <p><i>Самостоятельная работа студента.</i></p>
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; -точность расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; - точность соблюдения принципов оценки; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; 	<p><i>Курсовое проектирование.</i></p> <p><i>Экзамен по МДК 1. Оценка недвижимого имущества.</i></p> <p><i>Дифференцированный</i></p>
Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода согласования результатов оценки; -правильность согласования результатов оценки; - обоснованность заключения об итоговой величине стоимости; 	
Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода расчета сметной стоимости; - правильность выбора нормативов; - правильность применения действующих нормативов строительства; -правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений; 	
Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> -точность типологизации промышленных зданий и сооружений; -точность типологизации гражданских зданий и сооружений; - точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений; 	
Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих право-	<ul style="list-style-type: none"> -правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации; - правильность оформления оце- 	

отношения в этой области	ночной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	
--------------------------	---	--

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
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	-готовность к труду; -инициативность: -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;	<i>Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы, в том числе курсовому проектированию.</i>
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук при оценке недви-	-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на стоимость недвижимости;	<i>Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с</i>

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

мероприятий по обеспечению безопасности труда	технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники безопасности;	
---	---	--

Показатели и критерии оценивания компетенций

Результаты обучения (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Оценка (да/нет)
ОК1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	-адекватная самооценка процесса и результата учебной и профессиональной деятельности; -осведомленность о различных аспектах своей будущей профессии; -участие в профессионально – значимых мероприятиях (НПК, конкурсах по профилю специальности и др.); -повышение готовности к осуществлению профессиональной деятельности	
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	-умение анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы; -грамотное использование методов гуманитарно-социологических наук на практике; -использование оптимальных, эффективных методов решения профессиональных задач; -участие в социальных мероприятиях	
ОК3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	-обоснованность выбора вида типовых методов и способов выполнения профессиональных задач; -адекватная самооценка уровня и эффективности организации собственной деятельности; -соответствие подготовленного плана собственной деятельности требуемым критериям; -совпадение результатов самоанализа и экспертного анализа эффективности организации собственной деятельности; -использование оптимальных, эффективных методов решения профессиональных задач	
ОК4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	-обоснованность выбора метода решения профессиональных задач в стандартных и нестандартных ситуациях -обоснованность выбора метода поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития; -грамотное использование оптимальных, эффективных методов поиска, анализа и оценки	

	<p>информации;</p> <ul style="list-style-type: none"> -принятие решения за короткий промежуток времени 	
<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -обоснованность выбора информационно-коммуникационных технологий для поиска, анализа и оценки информации; -соответствие требованиям использования информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач; -эффективное и грамотное использование информации для совершенствования профессиональной деятельности -нахождение необходимой информации за короткий промежуток времени 	
<p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -грамотное содержательное взаимодействие со специалистами, коллегами в коллективе и команде -готовность к работе в коллективе и команде -готовность помочь другим членам команды при решении профессиональных задач; -проявление ответственности за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий 	
<p>ОК7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -обоснованность выбора структуры плана профессионального и личностного развития; -соответствие подготовленного плана ожидаемым результатам; -рациональное распределение времени на все этапы самообразования, повышения квалификации; -участие в профессионально – значимых мероприятиях (НПК, конкурсах по профилю специальности и др.) 	
<p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -решение задач в разных технологиях; -обоснованность выбора технологий для решения профессиональной задачи; -соответствие требованиям использования технологий; -эффективное и грамотное использование технологий при решении профессиональных задач; -оптимальное распределение времени на все этапы решения профессиональных задач 	
<p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -соответствие требованиям уважительного и бережного отношения к историческому наследию; -эффективное и грамотное использование технологий при решении профессиональных задач; -толерантное отношение к социальным и культурным традициям 	

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	-соответствие требованиям правил техники безопасности труда; -принятие ответственности за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	
Результаты обучения (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Оценка (да/нет)
ПК.4.1.Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	- обоснованность выбора источников информации; - грамотность подбора информации; -соблюдение требований сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам; - рациональное распределение времени при обработке собранной информации;	
ПК.4.2.Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	-обоснованность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; -грамотное оформление расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; - рациональное распределение времени при расчете оценка 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	-обоснованность выбора метода согласования результатов оценки; - грамотное оформление заключения об итоговой величине стоимости; - соблюдение алгоритма определения итоговой величине стоимости объекта оценки; -рациональное распределение времени при составлении итоговой величине стоимости объекта оценки	
ПК.4.4.Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-обоснованность выбора метода расчета сметной стоимости и выбора нормативов; - грамотное использование действующих нормативов строительства; - правильность расчета сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками; - рациональное распределение времени при определении сметной стоимости зданий и сооружений;	

ПК.4.5.Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-обоснованность типологизации гражданских зданий и сооружений; -грамотное использование принятой типологизации гражданских зданий и сооружений; -правильная классификация зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией; - рациональное распределение времени при типологизации гражданских зданий и сооружений;	
ПК.4.6.Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих право отношения в этой области	-обоснованность выбора нормативных актов при оформлении оценочной документации; -соблюдение требований нормативных актов, регулирующих право отношения в этой области; - грамотное оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере; - рациональное распределение времени при оформлении оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	

За правильный ответ на вопросы или верное решение задачи выставляется положительная оценка – 1 балл, в зависимости от уровня выполнения.

За неправильный ответ на вопросы или неверное решение задачи выставляется отрицательная оценка – 0 баллов.

Компетенции оцениваются однозначно «да» или «нет» в зависимости от суммы оценок ОПОР в каждой компетенции. Оценка по каждой ОПОР выставляется как: «да» - 1, «нет» -0.

Уровень оценки компетенций производится суммированием количества ответов «да» (оценок – 1) по ОПОР по всем компетенциям в процентном соотношении от возможной максимальной общей суммы количества оценок ОПОР.

В оценочной ведомости выставляется оценка («да» или «нет») и количество - 1 по каждой компетенции.

Для перевода баллов в оценку применяется универсальная шкала оценки образовательных достижений

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности	Оценка уровня подготовки	
	оценка компетенций обучающихся	оценка уровня освоения дисциплин;
90 ÷ 100	высокий	отлично
70 ÷ 89	продвинутый	хорошо
50 ÷ 69	пороговый	удовлетворительно
менее 50	допороговый	неудовлетворительно

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«АРКТИЧЕСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРОТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»**
(ФГБОУ ВО Арктический ГАТУ)
Октёмский филиал
Кафедра общеобразовательных дисциплин

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по профессиональному модулю**

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Специальность 21.02.05 Земельно – имущественные отношения

Октёмцы

Паспорт фонда оценочных средств по профессиональному модулю

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

наименование профессионального модуля

21.02.05 земельно-имущественные отношения

код, наименование специальности/профессии

Приобретенный практический опыт, освоенные умения, усвоенные знания ¹	Результаты обучения – коды ПК, ОК	Наименование раздела, МДК, темы, под темы ²	Уровень освоения	Наименование контрольно-оценочных средств	
				Текущий контроль ³	Промежуточная аттестация ⁴
1	2	3	4	5	6
<p>Иметь практический опыт: О1-Иметь практический опыт оценки недвижимого имущества О2-Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию); О3-составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.</p> <p>Уметь: У1-Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; У2-Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогических объектах; У3-Производить расчеты на основе приемлемых подходов методов оценки недвижимого имущества; У4-Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объектов оценки; У5-Подготовить отчет об оценке и сдавать его заказчику; У6-Определять стоимость воспроизводства объекта оценки; У7-Руководствоваться при оценке недвижимости федеральным законом от 29 июля 1998г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</p> <p>Знать : 31-Механизм регулирования оценочной деятельности; 32-Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; 33-Права собственности на недвижимость; Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; 34-Рынок недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; 35-Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; 36-Типологию объектов оценки; 37-Проектно-сметное дело; 38-Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 39-Права и обязанности оценщика.</p>	ПК4.1 – ПК4.6; ОК1 – ОК10;	<p>Раздел 1. Экономика недвижимости МДК 1. «Оценка недвижимости имущества» <u>Тема 1.1.</u> Регулирование оценочной деятельности в РФ <u>Тема 1.2.</u> Принципы оценки недвижимости <u>Тема 1.3.</u> Рынок недвижимости</p>	3 2 1	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.	ДЗ:практическое задание; Диф.зачетпо учебной и производственной практике
<p>Иметь практический опыт: О1-Иметь практический опыт оценки недвижимого имущества О2-Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию); О3-составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.</p> <p>Уметь:</p>	ПК4.1 – ПК4.6; ОК1 – ОК10;	<p>Раздел 2. Методология оценки недвижимости МДК 1. «Оценка недвижимости имущества»</p>		Практическое задание; Тест; Контрольная	ДЗ:практическое задание; Диф.зачетпо

<p>У1-Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; У2-Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогических объектах; У3-Производить расчеты на основе приемлемых подходов методов оценки недвижимого имущества; У4-Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объектов оценки; У5-Подготовить отчет об оценке и сдавать его заказчику; У6-Определять стоимость воспроизводства объекта оценки; У7-Руководствоваться при оценке недвижимости федеральным законом от 29 июля 1998г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</p> <p>Знать : 31-Механизм регулирования оценочной деятельности; 32-Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; 33-Права собственности на недвижимость; Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; 34-Рынокнедвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; 35-Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; 36-Типологию объектов оценки; 37-Проектно-сметное дело; 38-Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 39-Права и обязанности оценщика.</p>		<p><u>Тема 2.1.</u> Сравнительный подход и его методы <u>Тема 2.2.</u> Затратный подход и его методы <u>Тема 2.3.</u> Временная оценка денежных потоков <u>Тема 2.4.</u> Доходный подход и его методы <u>Тема 2.5.</u> Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки <u>Тема 2.6.</u> Организация и моделирование массовой оценки недвижимости</p>	<p>3 3 1 3 2 3</p>	<p>работа.</p>	<p>учебно й и произв одстве нной практи ке</p>
<p>Иметь практический опыт: О1-Иметь практический опыт оценки недвижимого имущества О2-Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию); О3-составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.</p> <p>Уметь: У1-Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; У2-Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогических объектах; У3-Производить расчеты на основе приемлемых подходов методов оценки недвижимого имущества; У4-Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объектов оценки; У5-Подготовить отчет об оценке и сдавать его заказчику; У6-Определять стоимость воспроизводства объекта оценки; У7-Руководствоваться при оценке недвижимости федеральным законом от 29 июля 1998г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</p> <p>Знать : 31-Механизм регулирования оценочной деятельности; 32-Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; 33-Права собственности на недвижимость; Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; 34-Рынокнедвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; 35-Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; 36-Типологию объектов оценки; 37-Проектно-сметное дело;</p>	<p>ПК4.1 – ПК4.6; ОК1 – ОК10;</p>	<p>Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости МДК 1. «Оценка недвижимости имущества» <u>Тема 3.1.</u> Заключение договора, постановка задания не оценку <u>Тема 3.2.</u> Информационная обеспечение процесса оценки <u>Тема 3.3.</u> Анализ наиболее эффективного использования недвижимости ЛНЭИ <u>Тема 3.4.</u> Расчет оценочной стоимости объектов недвижимости на основе трех подходов <u>Тема 3.5.</u> Составление отчета об оценке</p>	<p>3 3 2 3 3</p>	<p>Практи ческое задани е; Тест; Контро льная работа.</p>	<p>ДЗ:пра ктичес кое задани е ; Диф.за четпо учебно й и произв одстве нной практи ке</p>

38-Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 39-Права и обязанности оценщика.					
<p>Иметь практический опыт:</p> <p>О1-Иметь практический опыт оценки недвижимого имущества О2-Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию); О3-составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.</p> <p>Уметь:</p> <p>У1-Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; У2-Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; У3-Производить расчеты на основе приемлемых подходов методов оценки недвижимого имущества; У4-Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объектов оценки; У5-Подготовить отчет об оценке и сдавать его заказчику; У6-Определять стоимость воспроизводства объекта оценки; У7-Руководствоваться при оценке недвижимости федеральным законом от 29 июля 1998г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</p> <p>Знать :</p> <p>31-Механизм регулирования оценочной деятельности; 32-Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; 33-Права собственности на недвижимость; Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; 34-Рынок недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; 35-Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; 36-Типологию объектов оценки; 37-Проектно-сметное дело; 38-Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; 39-Права и обязанности оценщика.</p>	ПК4.1 – ПК4.6; ОК1 – ОК10;	<p>Раздел 4. Проектно-сметное дело МДК 1. «Оценка недвижимости имущества» <u>Тема 4.1.</u> Строительные материалы и изделия: классификация, свойства, виды <u>Тема 4.2.</u> Конструкция гражданских и промышленных зданий <u>Тема 4.3.</u> Основные понятия строительного производства, проектирование <u>Тема 4.4.</u> Сметная стоимость строительства <u>Тема 4.5.</u> Сметная документация</p>	1 2 3 2 1	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.	ДЗ:практическое задание; Диф.зачетпо учебной и производственной практике

Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

Элементы ПМ	Формы промежуточной аттестации			
	1 семестр	2 семестр	3 семестр	4 семестр
МДК.04.01 «Оценка недвижимости имущества»	-	3	3	3; КЭ
УП	-	Отчет поУП	-	-
ПП	-	-	-	Отчет поПП
ПМ	Экзамен (квалификационный)			

Результаты освоения профессионального модуля, подлежащие проверке

В результате аттестации по модулю осуществляется комплексная проверка следующих умений, знаний и практический опыт, а также динамика формирования общих и профессиональных компетенций.

Результаты обучения (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	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованность выбора источников информации; - грамотность подбора информации; - соблюдение требований сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам; - рациональное распределение времени при обработке собранной информации; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ПК.4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> обоснованность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; - грамотное оформление расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; - рациональное распределение времени при расчете оценка объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ПК.4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованность выбора метода согласования результатов оценки; - грамотное оформление заключения об итоговой величине стоимости; - соблюдение алгоритма определения итоговой величине стоимости объекта оценки; - рациональное распределение времени при составлении итоговой величине стоимости объекта оценки 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ПК.4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованность выбора метода расчета сметной стоимости и выбора нормативов; - грамотное использование действующих нормативов строительства; - правильность расчета сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками; - рациональное распределение времени при определении сметной стоимости зданий и сооружений; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ПК.4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованность типологизации гражданских зданий и сооружений; - грамотное использование принятой типологизации гражданских зданий и сооружений; - правильная классификация зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией; - рациональное распределение времени при типологизации гражданских зданий и сооружений; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ПК.4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих право отношения в этой области	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованность выбора нормативных актов при оформлении оценочной документации; - соблюдение требований нормативных актов, регулирующих право отношения в этой области; - грамотное оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.

	сфере; - рациональное распределение времени при оформлении оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	работа.
--	--	---------

Результаты обучения (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"> • Адекватная самооценка процесса и результата учебной и профессиональной деятельности; • Осведомленность о различных аспектах своей будущей профессии; • Участие в профессионально – значимых мероприятиях (НПК, конкурсах по профилю специальности и др.); • Повышение готовности к осуществлению профессиональной деятельности; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
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"> • Умение анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы; • Грамотное использование методов гуманитарно-социологических наук на практике; • Использование оптимальных, эффективных методов решения профессиональных задач; • Участие в социальных мероприятиях; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<ul style="list-style-type: none"> • Обоснованность выбора вида типовых методов и способов выполнения профессиональных задач; • Адекватная самооценка уровня и эффективности организации собственной деятельности; • Соответствие подготовленного плана собственной деятельности требуемым критериям; • Совпадение результатов самоанализа и экспертного анализа эффективности организации собственной деятельности; • Использование оптимальных, эффективных методов решения профессиональных задач; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	<ul style="list-style-type: none"> • Обоснованность выбора метода решения профессиональных задач в стандартных и нестандартных ситуациях • Обоснованность выбора метода поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития; • Грамотное использование оптимальных, эффективных методов поиска, анализа и оценки информации; • Принятие решения за короткий промежуток времени 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	<ul style="list-style-type: none"> • Обоснованность выбора информационно-коммуникационных технологий для поиска, анализа и оценки информации; • Соответствие требованиям использования информации , необходимой для постановки и решения профессиональных задач; • Эффективное и грамотное использование информации для совершенствования профессиональной деятельности; • Нахождение необходимой информации за короткий промежуток времени 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение,	<ul style="list-style-type: none"> • Грамотное содержательное взаимодействие со специалистами, коллегами в коллективе и команде • Готовность к работе в коллективе и команде 	Практическое задание; Тест;

эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<ul style="list-style-type: none"> • Готовность помочь другим членам команды при решении профессиональных задач; • Проявление ответственности за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий 	Контрольная работа.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	<ul style="list-style-type: none"> • Обоснованность выбора структуры плана профессионального и личностного развития; • Соответствие подготовленного плана ожидаемым результатам; • Рациональное распределение времени на все этапы самообразования, повышения квалификации; • Участие в профессионально – значимых мероприятиях (НПК, конкурсах по профилю специальности и др.); 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> • Решение задач в разных технологиях; • Обоснованность выбора технологий для решения профессиональной задачи; • Соответствие требованиям использования технологий; • Эффективное и грамотное использование технологий при решении профессиональных задач; • Оптимальное распределение времени на все этапы решения профессиональных задач 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	<ul style="list-style-type: none"> • Соответствие требованиям уважительного и бережного отношения к историческому наследию; • Эффективное и грамотное использование технологий при решении профессиональных задач; • Толерантное отношение к социальным и культурным традициям 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	<ul style="list-style-type: none"> • Соответствие требованиям правил техники безопасности труда; • Принятие ответственности за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда; 	Практическое задание; Тест; Контрольная работа.

Критерии оценивания:

За правильный ответ на вопросы или верное решение задачи выставляется положительная оценка – 1 балл, в зависимости от уровня выполнения.

За неправильный ответ на вопросы или неверное решение задачи выставляется отрицательная оценка – 0 баллов.

Компетенции оцениваются однозначно «да» или «нет» в зависимости от суммы оценок ОПОР в каждой компетенции. Оценка по каждой ОПОР выставляется как: «да» - 1, «нет» -0.

Уровень оценки компетенций производится суммированием количества ответов «да» (оценок – 1) по ОПОР по всем компетенциям в процентном соотношении от возможной максимальной общей суммы количества оценок ОПОР.

В оценочной ведомости выставляется оценка («да» или «нет») и количество - 1 по каждой компетенции.

Для перевода баллов в оценку применяется универсальная шкала оценки образовательных достижений

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности	Оценка уровня подготовки	
	оценка компетенций обучающихся	оценка уровня освоения дисциплин;
90 ÷ 100	высокий	<i>отлично</i>
70 ÷ 89	продвинутый	<i>хорошо</i>
50 ÷ 69	пороговый	<i>удовлетворительно</i>
менее 50	не освоены	<i>неудовлетворительно</i>

2.2. Матрица оценок образовательных достижений обучающихся

2.2.1. Оценка достижений обучающихся по результатам экзамена

Группа _____

	Компетенции ОК1., ОК2., ОК3., ОК4., ОК5., ОК6., ОК7., ОК8., ОК9., ОК10, ПК 3.1.,ПК 3.2., ПК 3.3.,ПК 3.4.,ПК 3.5																			та х бал л	% выпо л- нения	Оценка компет енции	
	О 1	О 2	О 3	У 1	У 2	У 3	У 4	У 5	У 6	У 7	3 1	3 2	3 3	3 4	3 5	3 6	3 7	3 8	3 9				
Умения и знания*																							
Величина баллов**	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	100 %	отлично
Ф.И.О. обучающегося																							

При оценке компетенций необходимо воспользоваться «Универсальной шкалой оценки».

Тест по теме 1.1. Регулирование оценочной деятельности

1. К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся:

- А) земельные участки, здания, сооружения и все, что в них находится;
- Б) все имущество, которое продается на рынке прав собственности;
- В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей;
- Г) все объекты, которые можно продать, купить или обменять на свободном рынке.

2. В каких нормативных актах Российской Федерации дается понятие различных видов прав на недвижимое имущество?

- А) в Конституции Российской Федерации и региональных нормативных актах;
- Б) в Градостроительном и Жилищном кодексах Российской Федерации;
- В) в Федеральном Законе о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Федеральном Законе об ипотеке;
- Г) В Гражданском и Земельном кодексах Российской Федерации.

Фронтальный опрос
тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности

1. Понятие оценочной деятельности (ст. 3 ФЗ)
2. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность
3. Органы регулирования оценочной деятельности (ст. 18 ФЗ)
4. Функции уполномоченных федеральных органов (ст. 19 ФЗ)
5. Цель оценочной деятельности (п. 3 ФСО №2)
6. Субъект оценочной деятельности
7. Объект оценочной деятельности
8. Саморегулируемая организация оценщиков (СРО)
9. Требования к членству в СРО
10. Функции СРО

Домашняя письменная работа

Вопросы:

1. Юридическое понятие недвижимости. Особенности недвижимости как объекта прав. Виды прав на строительные объекты и земельные участки.
2. Экономическое понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости по их назначению (понятие рынка недвижимости, сегментация рынка, типы объектов недвижимости, особенности их реализации).
3. Основные области применения оценки недвижимости. Основные нормативные акты, определяющие обязательность проведения оценки.
4. Экономическое понятие стоимости недвижимости (определение терминов «цена» и «стоимость», понятие стоимости в обмене и пользовании).
5. Виды стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством. Понятие рыночной стоимости.
6. Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Принципы оценки недвижимости. Подробно - принципы, основанные на представлениях пользователя.
8. Принципы оценки недвижимости. Подробно – принципы, определяемые рыночной средой.
9. Принципы оценки недвижимости. Подробно –принципы, связанные с землей и улучшениями.
10. Принципы оценки недвижимости. Подробно –принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
11. Понятие подходов к оценке недвижимости. Основное содержание и наиболее часто используемые методы оценки недвижимости в составе каждого из подходов.
12. Основные этапы процедуры оценки объекта недвижимости. От чего зависит выбор применяющихся подходов и методов оценки?

САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА №1

Раздел ПМ1. Экономика недвижимости(24ч)

Цель работы: Закрепить знания по теме «Экономика недвижимости»

Задание 1. Посредством Интернета распечатать каждому студенту и иметь на каждом занятии федеральный закон № 135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Задание 2. Посредством Интернета распечатать каждому студенту и иметь на занятии ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости».

Задание 3. Работа с ФЗ-135: Изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства. Составить конспект.

Задание 4. Изучить обязательные права на недвижимость. Составить конспект.

Задание 5. Задание на проведение классификации рынка земли. Составление конспекта.

Пакет экзаменатора

1. Информация для экзаменатора:

Количество заданий для экзаменуемого 4

Максимальное время выполнения задания 30 мин/час

Используемое оборудование, расходные материалы

Инструкция по выполнению задания на квалификационном экзамене:

Внимательно прочитайте экзаменационные вопросы.

Вы можете воспользоваться законами и др. справочной литературой

Время выполнения задания – 30 мин.

Количество вариантов каждого задания/ пакетов заданий для экзаменуемого: 2

Справочная литература и раздаточный материал

2. Спецификация контрольно-оценочного средства для экзамена (квалификационного)
3. Оценочные листы по количеству обучающихся
4. Аттестационные листы по практике (учебной и/или производственной)
5. Экзаменационная ведомость
6. Протокол экзамена (квалификационного) по профессиональному модулю
7. Литература для обучающегося

Вопросы экзамена по дисциплине: Оценка недвижимого имущества

Раздел 1. Экономика недвижимости

1. Понятие оценочной деятельности
2. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность
3. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ
4. Задачи и функции оценочной деятельности
5. Цель оценочной деятельности
6. Основание и случаи проведения оценочных работ
7. Обязательная оценка
8. Понятие субъектов оценочной деятельности
9. Требования, предъявляемые к оценщику
10. Права и обязанности оценщика

Контрольные вопросы №1

1. Понятие объекта недвижимости. Основные характеристики приносящей доход недвижимости. Определение категорий стоимости, цены и затрат применительно к объекту
2. Законодательные требования к процессу независимой оценки. Национальные и международные стандарты оценки недвижимости. Кодекс профессиональной этики оценщика недвижимости.

3. Этапы и процедуры оценки недвижимости. Выбор преимущественного метода оценки. Источники информации. Согласование результатов оценки. Виды оценочных отчетов.
 4. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ и амортизация недвижимости.
 5. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок как основа недвижимости.
- Ключ к вопросам Глава 1 ЗК РФ ст. 21-27 ЗК РФ**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ
БИЛЕТ № 1
по ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

Инструкция для обучающегося:

Место выполнения:

Максимальное время выполнения задания: _____ мин./час

При работе Вы можете воспользоваться: _____

Указать используемое оборудование, расходные материалы, литературу и другие источники

Задания:

1. Понятие оценочной деятельности (ФЗ-135)
2. Виды подходов к оценке недвижимости (ФСО № 1)
3. Понятие и этапы процесса оценки недвижимого имущества. Требования к проведению оценки (ФСО № 1)
4. Строительные материалы и изделия: классификация

**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
одобрена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 1 заседания кафедры от «30» августа 2021г.

Ведущий преподаватель _____ /Исмаилов М.А./

Заведующий кафедрой _____ /Онисова М.М./

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
одобрена на 2022/2023 учебный год.

Протокол № 1 заседания кафедры от «30» августа 2022г.

Ведущий преподаватель _____ /Исмаилов М.А./

Заведующего кафедрой _____ /Онисова М.М./

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
одобрена на 20__/20__ учебный год.

Протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 20__ г.

Ведущий преподаватель _____

Заведующего кафедрой _____

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
одобрена на 20__/20__ учебный год.

Протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 20__ г.

Ведущий преподаватель _____

Заведующего кафедрой _____

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
одобрена на 20__/20__ учебный год.

Протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 20__ г.

Ведущий преподаватель _____

Заведующего кафедрой _____