МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«САРАТОВСКИЙ КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТОВ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

21.02.05 «Земельно – имущественные отношения»

(Углубленной подготовки)

Саратов, 2019

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта (далее-ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее-СПО) 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения)» углубленной подготовки (утв. приказом Министерства образования и науки РФ от от 12 мая 2014 № 486).

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора по УР
_____ С.В. Видяпин
«31» августа 2019 г.
_____
«_____»_____20__ г.
_____
«_____»_____20__ г.
_____
«_____»_____20__ г.

ОДОБРЕНО
Методическим советом
Протокол №1,
от «31» августа 2019 г.
Протокол №__,
от«__» _____ 20__ г.
Протокол №__,
от «__» _____ 20__ г.
Протокол №__,
от «__» _____ 20__ г.

ОДОБРЕНО
на заседании ЦК специальности
21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Протокол №1 «28» августа 2019 г.
Председатель комиссии _____ Е.В. Мичурина
Протокол №__«____» _____ 20__ г.
Председатель комиссии _____ _____
Протокол №__«____» _____ 20__г.
Председатель комиссии _____ _____
Протокол №__«____» _____ 20__ г.
Председатель комиссии _____ _____

Составитель: Е.В. Мичурина, преподаватель высшей квалификационной категории ГАПОУ СО «СКСМГС»

Т.В. Петрова, преподаватель высшей квалификационной категории ГАПОУ СО «СКСМГС»

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель генерального директора
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство собственности и землеустройства»
_____/В.В. Петриков

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	13
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	16
6. ОФОРМЛЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ	22

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

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» (углубленной подготовки) в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

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

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа профессионального модуля может быть использована в профессиональной подготовке работников в области оценки недвижимого имущества и составления смет при наличии среднего специального образования. Опыт работы требуется.

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

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

иметь практический опыт:

оценки недвижимого имущества;

уметь:

оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

знать:

механизмы 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.

Вариативная часть:

особенности функционирования рынка недвижимости;

сегментацию рынка недвижимости для целей оценки.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 368 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося –552 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 248 часа;

самостоятельной работы обучающегося –184 часа;

производственной практики – 72 часа.

Итоговый контроль знаний проводится по завершению курса МДК.04.01 в 7 семестре в форме Экзамена.

ПП.04 Выполнение работ по оценки недвижимого имущества - 72 часа – 4 курс итоговый контроль проводится по завершению производственной практики в 7 семестре в форме дифференцированного зачета.

Итоговая аттестация по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества проводится по завершению курса в 7 семестре в форме Квалификационного экзамена.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности – определение стоимости недвижимого имущества, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и 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	Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.

ОК 9	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 10	Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.
ОК 11	Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении, организации.
ОК 12	Использовать результаты научных исследований в профессиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.
ОК 13	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Всего часов *(макс. учебная нагрузка и практики)*	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1 Оценка и определение стоимости недвижимого имущества									
ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.4, ПК 4.5, ПК 4.6	МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества	552	368	100	20	184			
Производственная практика			72						72
Итог с учетом практики		*624*	440	100	20	184			72

* Раздел профессионального модуля – часть примерной программы профессионального модуля, которая характеризуется логической завершенностью и направлена на освоение одной или нескольких профессиональных компетенций. Раздел профессионального модуля может состоять из междисциплинарного курса или его части и соответствующих частей учебной и производственной практик. Наименование раздела профессионального модуля должно начинаться с отглагольного существительного и отражать совокупность осваиваемых компетенций, умений и знаний.

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Раздел 1	**Оценка и определение стоимости недвижимого имущества**			
МДК. 04.01. Оценка недвижимого имущества			**368**	
Тема 1.1 Механизмы регулирования оценочной деятельности	**Содержание**		**22**	2
	1	**Оценочная деятельность в системе экономических отношений.** Основные формы регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование. Саморегулируемая организация оценщиков. **Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.** Проблемы в стандартизации оценки.		
	2	**Процедура оценки рыночной стоимости.** Постановка задания на оценку. Сбор информации и предварительный анализ данных. Анализ наиболее эффективного использования. Выбор и применение приемлемых подходов и методов. Согласование предварительных результатов оценки.		
	Практические занятия		**18**	3
	1	Анализ ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности РФ».		
	2	Анализ федеральных стандартов оценки.		
	3	Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки		
Тема 1.2 Признаки, классификация недвижимости	**Содержание**		**10**	2
	1	**Понятие недвижимости.** Классификация недвижимости. **Типология объектов оценки.** Техническая экспертиза объектов недвижимости. Описание объекта оценки при составлении отчета.		
Тема 1.3 Виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества	**Содержание**		**12**	2
	1	Стоимость недвижимости. Виды стоимости. Формы стоимости. Рыночная стоимость. Ликвидационная стоимость. Инвестиционная стоимость		
Тема 1.4	**Содержание**		**10**	2

Принципы оценки недвижимости	1	**Принципы оценки недвижимости и их назначение.** Группы оценочных принципов. Принципы, основанные на представлении потенциального собственника. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости. Принципы, обусловленные действиями рыночной среды. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования.		
Тема 1.5 Права собственности на недвижимость	**Содержание**		**16**	2
	1	**Правовые основы оценки недвижимости.** Классификация имущественных прав. Правовой статус объекта недвижимости. Виды собственности и формы собственности. Особенности прав собственности. Права собственности на землю. Вещные права. Регистрация прав на недвижимое имущество.		
Тема 1.6 Рынки недвижимого имущества, их классификация и структура	**Содержание**		**16**	2
	1	**Понятие рынка недвижимости.** Классификация рынков недвижимости. Общая характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости для целей оценки. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.		
Тема 1.7 Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки	**Содержание**		**46**	2
	1	Экономическая сущность понятия «Инвестиции» в рыночной экономике. Объект и субъект инвестирования. Классификация инвестиций. Сущность капитальных вложений. Источники финансирования капитальных вложений. Недвижимость как объект инвестиций. Инструменты инвестирования в недвижимости. Способы финансирования инвестиций в недвижимости. Долевое участие. Выпуск жилищных сертификатов или облигаций жилищного займа. Краткосрочное и ипотечное кредитование. Понятие инвестиционного проекта. Классификация инвестиционных проектов. Основные этапы и риски финансирования инвестиционных проектов в недвижимости. Понятие риска и общая классификация рисков. Классификация рисков инвестирования в недвижимость. Методы качественного анализа риска. Методы учета риска. Предупреждение и снижение уровня риска. Анализ денежного потока от инвестиций в недвижимости. Портфельные инвестиций в недвижимости. Оценка привлекательности инвестиций. Модифицированная ставка доходности.		
Тема 1.8	**Содержание**		**4**	2

Факторы, влияющие на стоимость недвижимости	1	Факторы, влияющие на величину стоимости. Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.		
Тема 1.9 Особенности применения методов оценки в зависимости от цели оценки.	**Содержание**		**8**	2
	1	Оценка недвижимости в составе предприятия. Оценка объектов недвижимости, незавершенных строительством. Оценка недвижимости в целях залога. Оценка недвижимости в целях аренды.		
Тема 1.10 Проектно – сметное дело	**Содержание**		**54**	2
	1	**Организация строительного проектирования и сметного нормирования.** Этапы и стадии проектирования.		
	2	**Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.** Общие понятия о сметном нормировании. Становление и развитие сметных нормативов. Классификация сметных нормативов. Система сметных нормативов в строительной отрасли. Нормативные документы. Единичные расценки. Определение цены в строительной продукции. Принципы формирования цен. Индексация сметной стоимости. Методы определения сметной стоимости строительной продукции. Состав, структура и элементы сметной стоимости.		
	3	**Состав и элементы сметной стоимости.** Структура сметной стоимости. Затраты по материальным ресурсам в сметной стоимости. Затраты на плату труда работников строительной организации. Затраты по эксплуатации машин и механизмов. Накладные расходы. Сметная прибыль. Лимитированные затраты. Виды затрат.		
	4	**Порядок и правила сметной документации.** Порядок и правила составления смет. Локальный сметный расчет. Объектный сметный расчет. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Современные системы ценообразования.		
	Практические занятия		**40**	3
	1	Определение стоимости воспроизводства (замещение) объекта оценки.		
Тема 1.11 Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	**Содержание**		**50**	2
	1	**Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.** Общая характеристика доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод капитализации дохода.		
	2	**Сравнительный подход к оценке недвижимости.** Общая характеристика сравнительного подхода. Особенности применения		

		сравнительного подхода. Особенности сопоставимости сделок. Инструменты сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости. Виды единиц сравнения. Виды поправок, методы их расчета и внесение. Методы сравнительного подхода, используемые для оценки недвижимости.		
	3	**Затратный подход к оценке стоимости недвижимости.** Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости. Полная восстановительная стоимость строения. Оценка общего накопленного износа. Оценка стоимости восстановления (замещение) улучшений. Дефекты и повреждение зданий. Методы оценки физического износа.		
	4	**Ипотечно – инвестиционный анализ.** Сущность и основные виды. Ипотечный кредит. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка кредитуемой недвижимости.		
	5	**Массовая оценка недвижимости.** Массовая и индивидуальная оценка. Этапы массовой оценки. Модели массовой оценки для трех подходов оценки.		
	6	**Особенности рынков земли.** Особенности земельного участка как товара. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.		
	Практические занятия		42	3
	1	Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах		
	2	Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества		
	3	Подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику		
	4	Обобщение результатов, полученных подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки		
Самостоятельная работа при изучении МДК 04.01 1. Элементы строительства 2. История развития ценообразования 3. Современная сметно-нормативная база 4. Структура накладных расходов 5. Нормативы сметной прибыли 6. Состав лимитированных затрат 7. Изучение форм сметной документации 8. История оценочной деятельности 9. Классификация рынка недвижимости 10. Сегментирование рынка недвижимости 11. Формы собственности 12. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» 13. Стандарты оценки			**184**	

14. Выявление преимуществ и недостатков в использовании метода Ринга 15. Выявление преимуществ и недостатков в использовании метода Инвуда 16. Коэффициент капитализации 17. Роль ипотечного кредита в развитии рынка недвижимости 18. Условия кредитного договора 19. Методы расчета поправок 20. Физический износ 21. Периоды жизни здания 22. Классификация земель 23. Методы оценки стоимости земельных участков 24. Показатели инвестиционной привлекательности 25. Данные информационных агентств 26. Теория информации 27. Информационные ресурсы 28. Обеспечение информационной безопасности		
Производственная практика ПП.04 Выполнение работ по определению рыночной стоимости объекта недвижимости **Виды работ:** Проведение переговоров с заказчиком Составление договора на проведение оценки Сбор информации о рынке недвижимости и непосредственно об объекте оценки Расчет стоимости объекта оценки с позиции трех подходов Оформление отчета об оценке объекта оценке	**72**	
Примерная тематика курсовой работы Определение стоимости земельного участка с индивидуальным жилым домом Определение стоимости земельного участка с блокированным жилым домом Определение стоимости земельного участка с нежилым помещением Определение стоимости земельного участка с объектом незавершенного строительства		
Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе	**20**	
Всего	**624**	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:
1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебных кабинетов: «Оценка недвижимого имущества и проектно – сметного дела»

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета «Оценка недвижимого имущества и проектно – сметного дела»

- комплект учебно-методической документации;
- наглядные пособия (планшеты, стенды, макеты зданий и сооружений);
- шкаф секционный для хранения комплекта справочной, нормативной, технической документации.

– принтер,
– сканер,
– компьютер,
– программный комплекс «Гранд-смета».

Реализация профессионального модуля предполагает учебную и производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Дмитриенко Т. В.: Проектно-сметное дело. Контрольные материалы: учебное пособие для для студентов учреждений среднего профессионального образования - М.: Издательский центр «Академия». 2016 - 144 с
2. Каменев С. А.: Оценка недвижимости: Учебник.-Саратов: Изд-во «КУБиК», 2013.- 254 с.

Дополнительные источники:

Учебники и учебные пособия:

3. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / под ред. экон. Наук, проф. М.А. Федотовой. – 4-еизд, стер. – М. : КНОРУС, 2010. – 344 с.
4. Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Еспипов, С.К. Мирзажанов. Оценка недвижимости : учебное пособие / – М. : КНОРУС, 2010. – 752 с.
5. В.А. Швандара оценка недвижимости - М.: ЮНИТИ – ДАНА, 2002. – 303 с.
6. Грязнова А. Г.: Оценка недвижимости: Учебник.- М.: «Финансы и статистика»,2002 – 492с

Нормативные документы:

1. Конституция РФ от 12.12.1993 (с изменениями от 21.07.2014 г.)

2. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ . (с изменениями от 22.06.2017 № 459-ФЗ).

3. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями от 05.12.2017 № 379-ФЗ).

4. Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ(с изменениями от 29.07.2017 № 259-ФЗ) .

5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).

6. Лесной кодекс РФ от 29.01.1997 № 22-ФЗ (с изменениями от 29.12.2017 № 471-ФЗ).

7. Водный кодекс РФ от 16.11.1995 № 167-ФЗ (с изменениями от 29.07.2017 № 261-ФЗ).

8. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).

9. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)

10. Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями от 19.07.2011 № 248-ФЗ).

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 118-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями от 31.12.2017 № 506-ФЗ).

12. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).

13. Федеральный закон от 22.12.2008г. № 264 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

14. МДС 81-33-2004 Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве. – М.: Госстрой России, 2004

15. МДС 81-25-2001 Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве. – М.: Госстрой России, 2001

16. СНИиП 81–01–2004. Инструкция о порядке определения стоимости строительной продукции на территории РФ

17. ГЭСН – 2001 Государственные элементные сметные нормы

18. ГСН 81-05-01-2001 Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений

Интернет-ресурсы:

1. «Консультант плюс» - разработка правовых систем: [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/

2. Оценщик.ру – все для оценки и для оценщика: [Электронный ресурс]. URL: ttp://www.ocenchik.ru

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Обязательным условием допуска к производственной практике (по профилю специальности) в рамках профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» является освоение общепрофессиональных дисциплин и междисциплинарных курсов для

получения первичных профессиональных навыков в рамках профессионального модуля.

При выполнении практических и лабораторных работ обучающимся оказываются консультации.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам): наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» по направлению подготовки «Землеустройство и Кадастры»

Инженерно-педагогический состав: дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин.

Мастера: наличие 5–6 квалификационного разряда 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 (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	**Основные показатели оценки результата**	**Формы и методы контроля и оценки**
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	- сбор информации по заданному объекту; - выявление аналогов и оформление информации по аналогам в таблице.	**Текущий контроль в форме:** -устного (фронтального) или письменного опроса на занятиях; -тестирование или контрольные работы по темам МДК; -защита практических и лабораторных работ; -решения ситуационных задач; - оформление и проверка дневника по учебным практикам; **Рубежный контроль в форме:** -обязательные контрольные работы по укрупнённым темам (разделам) МДК. **Промежуточный контроль в форме:** -зачёта и экзамена; -зачёта по производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	- выполнение расчета стоимости объекта сравнительным подходом; - выполнение расчета стоимости объекта затратным подходом; - выполнение расчета стоимости объекта доходным подходом.	
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	- определение итоговой стоимости объекта оценки, исходя из полученных стоимостей по трем традиционным подходам.	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	- сметная стоимость объекта соответствует действующим нормативам	
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в	- классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	

соответствии с принятой типологией.		
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- договор на оценку объекта оценки; - подготовка отчета об оценке объекта оценки; - подготовка сопроводительного письма заказчику.	

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	- демонстрация интереса к будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- анализ социально-экономических и политических проблемы и процессов; - использование методов гуманитарно-социологических наук в своей профессиональной и социальной деятельности.	Наблюдение за процессом аналитической деятельности
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области оценки недвижимости; - оценка эффективности и качества выполнения	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценки недвижимости	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные носители	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями и мастерами, руководством и потребителями в ходе обучения и прохождения практики; - адекватно воспринимает информацию.	Наблюдение за организацией коллективной деятельности и процессом общения с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.	-постановка цели, -владение приемами мотивации деятельности подчиненных, -организация и контроль работы подчиненных с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.	Наблюдение за организацией коллективной деятельности и процессом общения с коллегами, руководством, потребителями
ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- постоянный мониторинг информации о новых технологиях в профессиональной	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в

	деятельности; - анализ инноваций и приоритетных направлений в области разработки технических регламентов зданий и сооружений	процессе освоения образовательной программы
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	– демонстрация интереса к историческому наследию и культурным традициям.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	- знание законодательства в области ответственности за экологические последствия профессиональной деятельности и соблюдение регламентов по экологической безопасности и принципов рационального природопользования, -демонстрация способов повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 11. Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении,	-соблюдение принципов социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении,	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной

организации.	организации.	программы
ОК 12. Использовать результаты научных исследований в профессиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.	- участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, - проведение и организация локальных научных исследований в области профессиональной деятельности.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 13. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- соблюдение правил техники безопасности; - ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы

6. ОФОРМЛЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ

Рассмотрено на заседании ЦК. Протокол № _____

от « ____» _____ 20__г.

_____

Дополнения, изменения, вносимые в программу

на _____

учебный год

(с разбивкой по темам курса)

Таблица

№ раздела рабочей программы	Содержание изменений и дополнений	Количество часов