

Автономная некоммерческая организация среднего профессионального образования
«Колледж Волжского университета имени В.Н. Татищева»



УТВЕРЖДАЮ

Директор

О.В. Лашук /О.В. Лашук/
Лашук 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

цикла профессиональной подготовки

основной профессиональной образовательной программы по специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения


Тольятти, 2020 год

ОДОБРЕНА

Педагогическим Советом

Протокол № 6 от «22» мая 20 20 г.

Председатель Педагогического Совета

 О.В. Лашук /

Составитель: Елисеева Ирина Владимировна, преподаватель АНО СПО «Колледж ВУиТ»

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утверждённого приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. № 486

СОДЕРЖАНИЕ

1. Паспорт программы профессионального модуля	4
2. Результаты освоения профессионального модуля	6
3. Структура и содержание профессионального модуля	7
4. Условия реализации профессионального модуля	16
5. Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля	169

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля - является частью основной профессиональной образовательной программы АНО СПО «Колледж ВУиТ» по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанной в соответствии с ФГОС СПО третьего поколения.

Рабочая программа составлена для очной формы обучения.

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

Базовая часть

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](#) 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, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля

Вид учебной деятельности	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	260
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	116
Производственная практика	72
Консультации	Не предусмотрено
Самостоятельная работа студента (всего):	72
Итоговая аттестация в форме экзамена по модулю	-

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности *Оценкой недвижимым имуществом*, в том числе профессиональными (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения:

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.

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

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведённый на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1- ПК 4.6	МДК 04.01 Управление территориями и недвижимым имуществом	188	116	50	-	72	-	-	-
ПК 4.1- ПК 4.6	ПП 4.1 Производственная практика (по профилю специальности)	72							72
	Всего:	260	116	50	-	72	-	-	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, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА			
Тема 1.1. Базовые понятия теории оценки. Определение недвижимости	Цели и задачи профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества». Связь модуля с другими модулями и учебными дисциплинами. История оценочной деятельности в России и за рубежом. Базовые понятия теории оценки: стоимость, цена, затраты; понятие недвижимости.	4	1
	Практические занятия Составление криптограмм на базовые понятия теории оценки недвижимости. Базовые понятия теории оценки недвижимости	2	2,3
Тема 1.2. Характеристики классификации объектов недвижимости	Объекты оценки и система классификаций объектов недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости. Земельный участок – основа недвижимости. Признаки недвижимости. Презентация объектов недвижимости.	6	1
	Практические занятия Презентация объектов недвижимости	2	2,3
Тема 1.3. Субъекты оценочной деятельности	Субъекты оценочной деятельности: потребители услуг оценщиков (заказчики). Субъекты оценочной деятельности: потребители услуг оценщиков (заказчики). Страхование гражданской ответственности. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.	6	1
	Практические занятия Проверка договора об оценке на наличие в нем существенных условий.	2	2,3
Тема 1.4. Механизм регулирования оценочной деятельности	Формирование методологической основы оценки и нормативно-правовой базы оценочной деятельности в РФ. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Федеральные стандарты оценки и стандарты оценки.	8	1
	Практические занятия Устный опрос по теме пройденного материала.	6	2,3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
	Изучение № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности» Изучение ФСО №1, ФСО №2, ФСО№3 Изучение ФСО№7		
Тема 1.5. Технология оценки объектов недвижимости	Принципы оценки. Методы оценки. Виды стоимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Способы определения технического состояния объекта оценки, износ, его виды. Практические занятия Устный опрос по теме пройденного материала.	6	1
Тема 1.6. Подходы и методы оценки объектов недвижимости	Основные подходы к оценке стоимости объектов оценки: затратный, сравнительный, доходный. Отчет об оценке объекта недвижимости. Ознакомление с образцом отчета по оценке объекта недвижимости. Практические занятия Устный опрос по теме пройденного материала. Решение задач по оценке недвижимого имущества: 1. Применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода 2. Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа. 3. Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. 4. Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость. 5. Метод валовой ренты.	4	1
		2	2,3
	РАЗДЕЛ 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ И ИМУЩЕСТВА		
Тема 2.1. Классификация рынков объектов недвижимости	Рынок недвижимости и его инфраструктура. Классификация рынков недвижимого имущества. Государственная политика в развитии недвижимости.	2	1
	Практические занятия Работа по презентации рынков недвижимого имущества. Решение задач по оценке	4	2,3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
	недвижимого имущества. Сегментирование объектов на рынке недвижимости		
Тема 2.2. Анализ ценообразующих характеристик объекта оценки	Ценообразующие характеристики объекта оценки недвижимости.	4	1
	Практические занятия Анализ ценообразующих характеристик на примере рынка недвижимости однокомнатных и двухкомнатных квартир в Автозаводском, Комсомольском и Центральном районах г. Тольятти. Решение задач по оценке недвижимого имущества.	4	2,3
РАЗДЕЛ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ			
Тема 3.1. Этапы проектирования в строительстве	Основные этапы и стадии проектирования в строительстве. Типология объектов оценки. Основные технико-экономические показатели проекта. Оценка экономичности проектных решений.	4	1
	Практические занятия Устный опрос по теме пройденного материала.	2	2,3
Тема 3.2. Ценообразование в строительстве	Особенности ценообразование в строительстве. Структура сметной стоимости. Система учётных цен и нормативов. Единичные расценки, их состав и назначение. Укрупнённые сметные нормы и расценки.	4	1
	Практические занятия Определение ценообразующих характеристик в проектно-сметной документации. Решение задач по ценообразованию в строительстве и оценке недвижимого имущества.	2	2,3
ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ В ФОРМЕ ЗАЧЕТА		Л-48 ПЗ-32 80	
Итого за семестр			
РАЗДЕЛ 4. ПРАКТИКА СОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ			
Тема 4.1. Договор купли-продажи	Стороны, предмет и существенные условия договора купли-продажи. Виды договора купли-продажи и их отличия.	4	1
	Практические занятия Составление договора купли-продажи недвижимого имущества.	2	2,3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
Тема 4.2. Договор строительного подряда	Стороны, предмет и существенные условия договора подряда. Виды договора подряда и их отличия.	2	1
	Практические занятия Составление договора строительного подряда. Составление проектно-сметной документации к договору строительного подряда.	4	2,3
Тема 4.3. Договор оценки недвижимого имущества	Стороны, предмет и существенные условия договора об оценке недвижимого имущества	2	1
	Практические занятия Составление договора об оценке недвижимого имущества. Составление отчета об оценке к договору об оценке недвижимого имущества.	4	2,3
Тема 4.4. Договор страхования	Стороны, предмет и существенные условия договора страхования. Виды договора страхования, их отличия. Страхование деятельности оценщика.	6	1
	Практические занятия Составление договора страхования оценщика.	4	2,3
РАЗДЕЛ 5. РЕГИСТРАЦИЯ ООО, ИП ДЛЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА			
Тема 5.1. Регистрация ООО, ИП	ООО, ИП: понятие, характеристика, отличительные условия	2	1
	Практические занятия Составление документов необходимых для регистрации ООО. Составление документов необходимых для регистрации ИП.	2	2,3
РАЗДЕЛ 6. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ			
Тема 6.1 Формирование отчета об оценке объекта оценки	Формирование отчета об оценке в соответствии с Общими требованиями к содержанию отчета об оценке объекта оценки, изложенными в ст. 11, 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254): - по составлению отчета об оценке придерживаться принципов: существенности; обоснованности; однозначности; проверяемости; достаточности к содержанию отчета об	2	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
	<p>оценке, в котором должны быть: основные факты и выводы; задание на оценку; сведения о заказчике оценки и об оценщике; допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком; применяемые стандарты оценочной деятельности; описание объекта оценки; анализ рынка объекта оценки; описание процесса оценки объекта оценки; согласование (обобщение) результатов, полученных подходами;</p> <p>- к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки: используемая в отчете информация должна иметь ссылки на источники ее получения; информация, предоставленная заказчиком должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена</p> <p>- к описанию в отчете методологии оценки и расчетов: в отчете должно содержаться описание последовательности расчетов, чтобы была понятна логика процесса оценки; содержаться обоснование выбора методов, примененных в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов; форма представления стоимости объекта оценки. Порядок оформления отчета и передачи его заказчику.</p>		
	<p>Практические занятия</p> <p>По выбранному объекту сформировать отчет в виде письма</p> <p>По предложенным показателям сформировать краткий отчет об оценке объекта</p> <p>По предложенным показателям сформировать полный отчет об оценке объекта</p>	2	2,3
ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ В ФОРМЕ ЭКЗАМЕНА		Л-18 ПЗ-18 36	
<p>Самостоятельная работа при изучении раздела МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества</p> <p>Работа с Гражданским кодексом РФ и другими нормативно-правовыми актами, раскрывающими понятие недвижимого имущества. Работа с конспектом лекций; Интернет-ресурсами по анализу объектов недвижимости; углубленное изучение стандартов оценки; изучение Кодекса этики оценщика. Работа со специальной литературой, в том числе статистическими материалами. Использование литературы по изучаемой дисциплине для цитирования базовых определений, данных разными источниками. Изучение нормативных актов по ценообразованию и сметному делу в строительстве.</p>		72	3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
	<p>Подготовка докладов, рефератов по темам «История развития оценочной деятельности в России», «Классификация объектов недвижимости», «Зарубежный опыт землепользования», «Учет поступления, продажи и выбытия объектов недвижимости».</p> <p>Решение ситуационных задач: экономические, финансовые и правовые ситуации, при которых возникает необходимость в оценке объектов недвижимости.</p> <p>Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.</p> <p>Функции сложного процента. Расчет, принципы и методы использования функции будущей стоимости денежной единицы. Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы.</p> <p>Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы. Сравнительный подход. Применение сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок.</p> <p>Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок.</p> <p>Метод парного анализа продаж.</p> <p>Метод статистического анализа рынка.</p> <p>Затратный подход. Алгоритм затратного подхода. Затраты на воспроизводство объекта оценки.</p> <p>Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.</p> <p>Доходный подход. Область применения доходного подхода.</p> <p>Виды доходов от объекта оценки: текущие денежные поступления, экономия на налогах, будущие доходы от аренды, доходы от прироста стоимости при перепродаже, экономия на налогах при перепродаже.</p> <p>Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки капитализации</p> <p>Проведение анализа по факторам, влияющим на цену объектов недвижимости.</p> <p>Решение упражнений на определение предельных отклонений уровня оценки объектов недвижимости.</p> <p>Знакомство с отчетами по оценке объектов недвижимости.</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
	<p>Составление схем, отражающих существенные характеристики объектов недвижимости.</p> <p>Составление глоссария.</p> <p>Изучение основных подходов по оценке недвижимости, их достоинств и недостатков, обобщение результатов в таблицах.</p> <p>Составление и решение задач по оценке недвижимости на закрепление материала, обоснование полученных результатов.</p> <p>Разработка презентаций по основным подходам (методам) оценки недвижимого имущества.</p> <p>Знакомство с Территориальным сборником сметных расценок. Решение задач на закрепление материала.</p> <p>Составление договоров.</p>		
<p align="center">ПП 1.1 Производственная практика (по профилю специальности)</p> <p>Производственная практика</p> <p>Виды работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Знакомство с деятельностью организации, организационной структурой, прохождении инструктажа по технике безопасности. 2. Изучение нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность организации в сфере оценки недвижимого имущества. 3. Проведение анализа действующего законодательства в области оценочной деятельности. 4. Изучение деятельности организации в сфере осуществления оценки объектов недвижимости 5. Совместно со специалистом организации базы практики осуществить оценку объектов недвижимого имущества. 6. Оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки. 7. Ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика. 8. Идентификация объекта оценки. 9. Обследование и описание объекта оценки. 10. Сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки. 11. Анализ соответствующего рынка недвижимости. 12. Анализ наиболее эффективного использования участка земли. 13. Выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки. 	72	3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объём часов	Уровень освоения
1	2	3	
14. Этапы проведения оценки 15. Согласование результатов оценки, полученных подходами. 16. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки. 17. Работа с объектами оценки на основании данных публичной кадастровой картой (на сайте Росреестра). 18. Наблюдение за работой специалиста по оценочной деятельности, освоение на практике методов и подходов к оценке недвижимости. 19. Работа с документами. 20. Подготовка и написание отчета			
	ВСЕГО:	280	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

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

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы ПМ требует наличия кабинета междисциплинарных курсов.

Перечень основного оборудования:

- офисная мебель на 24 мест, демонстрационное оборудование: экран – 1 шт., проектор – 1 шт., ПК – 1шт., ученическая доска;
- WindowsXP, OpenOffice, 7-zip, Microsoft Word Viewer, Microsoft Excel Viewer, Microsoft PowerPoint Viewer

Реализация рабочей программы ПМ предполагает обязательную производственную практику.

Оборудование и технологическое оснащение рабочих мест:

- в соответствии с договором о прохождении практики.

4.2. Информационное обеспечение обучения (перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы)

Основные источники

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для СПО / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 372 с.

2. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости): учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467578>

3. Прокофьев, С. Е. Управление государственной и муниципальной собственностью: учебник и практикум для СПО / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин; под ред. С. Е. Прокофьева. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 262 с.

4. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453864>

5. Управление недвижимым имуществом: учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.]; под ред. А. В. Талонова. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 411 с.

6. Управление недвижимым имуществом: учебник для среднего профессионального образования / А. В. Талонов [и др.]; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09086-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/427068>

7. Шайкенова О.В. Управление территориями и недвижимым имуществом; Учебно-методическое пособие — Тольятти: Волжский университет имени В.Н. Татищева, 2018-186 с.

Дополнительные источники

1. Гражданский кодекс РФ от 01.02.2003г. № 138-ФЗ (с последующими изм. и доп.).
2. и доп.).
3. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. (с последующими изм. и доп.).
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с последующими изм. и доп.).
5. Закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 22.07.2010г. № 135-ФЗ.
6. Арdziнов В.Д. Сметное дело в строительстве.- СПб.: ПИТЕР, 2009.- 477с.

7. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости.- СПб.: ПИТЕР, 2011. - 618 с.
8. Гриненко С.В. Оценка недвижимости. Электронный учебник-М.: Кнорус, 2009.
9. Грязнова, А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2011. - 496с.
10. Естафьева, Е.М. Бухгалтерский учёт и оценка земли. -М.: Книга-сервис, 2005. - 156 с.
11. Есипов, В.В. и др. Экономическая оценка инвестиций.- СПб.: Вектор, 2006. - 288 с.
12. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Электронный учебник-М.: Академия, 2009.
13. Марченко, А.В. Экономика и управление недвижимостью.- Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 347 с.
14. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков (CD) [Электронный ресурс] : электронный учебный курс / В. И. Петров. - М. : КНОРУС, 2008. - Систем. требования: Microsoft Windows 2000/XP; процессор 500 МГц; операт. память 64 Мб; свобод. места на жестком диске 40 Мб; видеокарта с 8 Мб памяти; SVGA монитор с разрешением 1024x768; CD привод 4x; звук. карта.- Загл. с этикетки диска.
15. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 153 с.
16. Синянский И.А., Манешина Н.И. Проектно-сметное дело. Электронный учебник-М.: Академия, 2005. Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости. Теория и практика.- М.: Омега-Л, 2011. - 269 с.
17. Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости. Теория и практика.- М.: Омега-Л, 2011. - 269 с.

Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы

1. Информационно правовой портал <http://konsultant.ru/>
2. Информационно правовой портал <http://www.garant.ru/>
3. Официальный сайт Росреестра www.rosreestr.ru
4. [Сайт объектов недвижимости .www.volgainfo.net,](http://www.volgainfo.net)
5. Официальный сайт оценщиков. www.ocenchik.ru

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса.

Освоение **ПМ.4 Определение стоимости недвижимого имущества**, производится в соответствии с учебным планом по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения и календарным графиком.**

Образовательный процесс организуется строго по расписанию занятий, утверждённому генеральным директором колледжа. График освоения ПМ предполагает последовательное освоение МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества, включающее в себя как теоретические, так и практические занятия.

Освоению ПМ предшествует изучение учебных дисциплин Математика, Информатика, Документационное обеспечение управления, Правовое обеспечение профессиональной деятельности.

В процессе освоения ПМ предполагается проведение рубежного контроля знаний, умений у студентов. Сдача рубежного контроля (РК) является обязательной для всех обучающихся. Результатом освоения ПМ выступают ПК, оценка которых представляет собой создание и сбор свидетельств деятельности на основе заранее определённых

критериев.

С целью оказания помощи студентам при освоении теоретического и практического материала, выполнения самостоятельной работы разрабатываются учебно-методические комплексы.

С целью методического обеспечения прохождения производственной практики, разрабатываются методические рекомендации для студентов.

При освоении ПМ каждым преподавателем устанавливаются часы дополнительных занятий, в рамках которых для всех желающих проводятся консультации.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по МДК:

- наличие высшего образования, соответствующего профилю преподаваемого модуля;
- прохождении курсов повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в организациях, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности, не реже 1 раза в 3 года с учётом расширения спектра профессиональных компетенций;
- опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы.

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих проведение лабораторно-практических работ:

- дипломированные специалисты
- преподаватели междисциплинарных курсов;
- наличие высшего образования, соответствующего профилю преподаваемого модуля;
- прохождении курсов повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в организациях, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности - не реже 1 раза в 3 года с учетом расширения спектра профессиональных компетенций.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой:

- наличие высшего образования, соответствующего профилю преподаваемого модуля;
- прохождении курсов повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в организациях, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности - не реже 1 раза в 3 года с учетом расширения спектра профессиональных компетенций.

**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
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества		
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	<ul style="list-style-type: none"> - иметь практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; - провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов 	Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<ul style="list-style-type: none"> - правильно определять методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке; - производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами 	Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<ul style="list-style-type: none"> -иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; - выполнять аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; - составлять отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности) 	Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике

<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>- читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; - рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</p>	<p>Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике</p>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p>- классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (см. СНиП 11-Л); -использовать на практике строительные нормы и нормативы, установленные для различных типов зданий; - классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; - профессионально грамотно описать объект недвижимости</p>	<p>Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике</p>
<p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>- оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; - оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p>	<p>Устный опрос. Защита практических занятий. Тестирование. Зачет Экзамен Отчет по производственной практике</p>