**Министерство образования Тульской области**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«ТУЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮДиректор ГПОУ ТО «Тульский государственный коммунально-строительный техникум» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И. Кашурин«11» июня 2021 г. |
| Приказ № 175-о от 11.06.2021г. |

**119316_html_m699bd72b (новый)** |



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ 04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

специальности

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Тула 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СОГЛАСОВАНОЗаместитель директора по учебной работе ГПОУ ТО «ТГКСТ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Цибикова«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. | СОГЛАСОВАНОНачальник научно-методического центра ГПОУ ТО «ТГКСТ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Маслова«\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2021 г. | ОДОБРЕНАпредметной (цикловой) комиссией гуманитарных, социально-экономических дисциплин и специальности 21.02.05 Протокол № 11«03» 06 2021 г.Председатель цикловой комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Костюкова |

Составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от «12» мая 2014 г. №486

Разработчики: Костюкова Е.С., преподаватель ГПОУ ТО «Тульский государственный
коммунально-строительный техникум»

Палихова Н.А., преподаватель ГПОУ ТО «Тульский государственный
коммунально-строительный техникум»

Боярова А.Л., преподаватель ГПОУ ТО «Тульский государственный
коммунально-строительный техникум»

Рецензент: Мирошин В.А., директор ООО «Кадастровый центр»

***СОДЕРЖАНИЕ***

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
 | **4** |
| 1. **СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
 | **7** |
| 1. **УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
 | **17** |
| 1. **КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**
 | **20** |

**1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

* 1. **Область применения рабочей программы**

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Образовательная деятельность при освоении профессионального модуля *Определение стоимости недвижимого имущества* организуется в форме практической подготовки.

**1.2. Место профессионального модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Профессиональный модуль *Определение стоимости недвижимого имущества* принадлежит к профессиональному циклу.

**1.3. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля**

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить основной вид деятельности *Определение стоимости недвижимого имущества* и соответствующие общие компетенции, профессиональные компетенции и личностные результаты:

**1.3.1. Перечень общих компетенций и личностных результатов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Наименование общих компетенций и личностных результатов** |
| **1** | **2** |
| 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. |
| **1** | **2** |
| 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. |
| ЛР 2 | Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций |
| ЛР 7 | Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности. |
| ЛР 11 | Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры |
| ЛР 13 | Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности |
| ЛР 14 | Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности |
| ЛР 17 | Проявляющий ценностное отношение к культуре и искусству, к культуре речи и культуре поведения, к красоте и гармонии |

**1.3.2. Перечень профессиональных компетенций**

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций** |
| 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 |

**1.3.3. В результате освоения профессионального модуля студент должен:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Иметь** **практический** **опыт** | оценки недвижимого имущества |
| **умет**ь | • 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 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. **СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**2.1. Объем профессионального модуля виды учебной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид учебной работы** | **Объем часов** |
| **Объем образовательной программы**  | **492** |
| **Самостоятельная учебная нагрузка** | **152** |
| **Всего учебных занятий** | **304** |
| **в том числе реализуемых в форме практической подготовки:** | **304** |
| теоретическое обучение | 138 |
| лабораторные работы  | - |
| практические занятия  | 146 |
| курсовая работа (проект)  | 20 |
| **Практики (всего)** | **36** |
| в том числе: |  |
| учебная практика | 36 |
| **Промежуточная аттестация проводится в форме**  |  |
| **экзамена** в том числе: | **7** |
| МДК 04.01 тема «Теория оценки» |  |
| МДК 04.01 тема «Типология и конструкции зданий» |  |
| **дифференцированного зачета** в том числе: | **4** |
| МДК 04.01 тема «Организация оценки земли и имущества» | **2** |
| МДК 04.01 тема «Проектно-сметное дело» | **2** |
| **экзамена (квалификационного)** | **7** |

**2.2. Структура профессионального модуля**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коды профессиональных компетенций | Наименования разделов профессионального модуля | Суммарный объем нагрузки, час. | Занятия во взаимодействии с преподавателем, час | Самостоятельная работа |
| *Обучение по МДК* | *Практики* |
| Всего | Всего реализуемых в форме практической подготовки | Лабораторных и практических занятий | Курсовых работ (проектов)\* | Учебная | Производственная *(если предусмотрена рассредоточенная практика)* |  |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.5, ЛР 2, ЛР 7, ЛР 11, ЛР 17 | Раздел 1. Основы оценки недвижимости | 216 | 144 | 144 | 68 |  |  |  | 72 |
| ПК 4.2,4.3,ПК 4.4ПК 4.6ЛР 13-14 | Раздел 2. Методология и практика оценки | 240 | 160 | 160 | 78 | 20 |  | 80 |
|  | Учебная практика | 36 |  | 36 |  | 36 |  |  |
| **Всего** |  | **492** | **304** | **304** | **146** | **20** | **36** | **-** | **152** |

**2.3. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)** | **Содержание учебного материала,****лабораторные работы и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект)**  | **Объем часов** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| ***МДК. 04.01 Оценка недвижимого имущества*** | **262** |
| ***Раздел 1. Основы оценки недвижимости*** | **216** |
| **Тема 04.01.01****Теория оценки**  | ***Содержание***  | **52** |
| 1. История оценочной деятельности в России и за рубежом. (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Нормативно-правовая база оценочной деятельности. Стандарты и правила оценочной деятельности (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Объекты оценки и их классификация. Понятие недвижимого имущества (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Требования к осуществлению оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Механизм регулирования оценочной деятельности. Права и обязанности саморегулируемых организаций (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Стоимость и ее виды. Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Рынки объектов оценки. Особенности рынков недвижимости (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Процесс оценки и его этапы. Принципы оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Основания для проведения оценки объекта оценки. Состав договора и задания на оценку различных объектов (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Состав объекта оценки. Идентификация объекта оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Требования к содержанию отчета об оценке (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Сравнительный подход и его методы (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Рынок недвижимого имущества (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Доходный подход. Основы теории стоимости денег во времени (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Затратный подход и его методы (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Правовой режим земельного участка (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Особенности земли как объекта оценки. Методы проведения оценки рыночной стоимости земельных участков (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Основные цели экономической оценки земли. Экономические принципы оценки земли (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Процедура оценки рыночной стоимости земельных участков (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Анализ типичных сделок с земельными участками (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Теоретические аспекты кадастровой оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Организация работ по проведению государственной кадастровой оценки в Тульской области (в форме практической подготовки)
 |
| ***Тематика практических занятий и лабораторных работ***  | ***12*** |
| 1. Проведение идентификации и сбора информации об объекте оценки (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Анализ рынка недвижимости (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта сравнительным подходом (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта доходным подходом (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта затратным подходом (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки (в форме практической подготовки)
 |
| **Контрольные работы** | **6** |
| **Самостоятельная учебная работа при изучении раздела 1 (тема 04.01.01)**1. Применение результатов кадастровой оценки земель
2. Правовая база управления земельными ресурсами
3. Развитие земельной реформы на современном этапе
4. Организация рационального землепользования
5. Возникновение и переход прав на объекты земельно-имущественных отношений
6. Регистрации прав собственности на объекты недвижимости
7. Структура земельных правоотношений, регулируемых законодательством РФ
8. Суть вещного права, его виды и правомочия
9. Суть обязательственного права, его виды
10. Современное состояние оборота земель в РФ
11. Правовые нормы землепользования
12. Развитие земельного законодательства
 | **32** |
| **Тема 04.01.02****Типология и конструкции зданий** | **Содержание**  | **24** |
| 1. Правила оформления строительных чертежей. Знакомство со стандартами ЕСКД: форматы, масштабы, линии чертежа, шрифты (в форме практической подготовки) |
| 2. Общие сведения о зданиях, типологическая классификация зданий (в форме практической подготовки) |
| 3. Несущий остов здания и его элементы, материалы основных конструкций здания, материалы внутренней и наружной отделки (в форме практической подготовки) |
| 4. Планировочные схемы зданий, требования к зданиям, капитальность жилых зданий, оценка качества гражданских зданий (в форме практической подготовки) |
| 5. Классификация общественных зданий (в форме практической подготовки) |
| 6. Классификация промышленных и сельскохозяйственных зданий. Апартаменты (в форме практической подготовки) |
| 7. Подземная часть гражданских зданий: подвал, техническое подполье, цокольный этаж. Фундаменты (в форме практической подготовки) |
| 8. Крыши и кровли гражданских и промышленных зданий (в форме практической подготовки) |
| 9. Состав чертежей генеральных планов городов (в форме практической подготовки) |
| **Тематика практических занятий и лабораторных работ** | **56** |
| 1. Написание словосочетаний по профилю специальности (в форме практической подготовки) |
| 2. Вычерчивание ортогональных и аксонометрических проекций многогранников и тел вращения (в форме практической подготовки) |
| 3. Вычерчивание условных графических обозначений элементов зданий, строительных материалов (в форме практической подготовки) |
| 4. Чтение архитектурно-строительных чертежей (в форме практической подготовки) |
| 5. Вычерчивание плана этажа кирпичного здания (в форме практической подготовки) |
| 6. Вычерчивание поперечного разреза здания и фасада (в форме практической подготовки) |
| 7. Вычерчивание планов кровли (в форме практической подготовки) |
| 8. Вычерчивание условных обозначений на чертежах генеральных планов зданий, инженерных сетей, элементов благоустройства (в форме практической подготовки) |
| **Контрольные работы** | **2** |
| **Самостоятельная учебная работа при изучении раздела 1 (тема 04.01.02)**1. Типологическая схема жилых зданий по объемно-планировочной структуре2. Различные типы сооружений: мосты, башни, дымовые трубы, висячие конструкции3. Большепролетные здания4. Типология сельскохозяйственных и промышленных зданий5. Архитектурно-конструктивные детали зданий (мезонин, лоджия, эркер, балкон) 6. Архитектурно-конструктивные детали стен7. Жилые здания усадебного типа | **40** |
| ***Раздел 2. Методология и практика оценки*** | **240** |
| **Тема 04.01.03****Организация оценки земли и имущества** | **Содержание**  | **34** |
| 1. Область применения и основная расчётная формула в доходном подходе. Доходы и расходы (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Математические основы стоимости капитала, индексация (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Ставка дисконтирования и капитализации. Метод прямой капитализации (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Ипотечно-инвестиционный анализ (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Метод дисконтирования денежных потоков (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Методы капитализации по расчётным моделям. Нормы возврата капитала (методы Ринга, Инвуда, Хоскольда) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Область применения и основная формула в сравнительном подходе (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Качественные методы оценки недвижимости (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Затраты на создание объектов недвижимости. Основная формула и методы затратного подхода
 |
| 1. Коэффициент торможения (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Износ и устаревания. Аддитивная и мультипликативная модели расчета износа (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Оценка земельных участков для различных целей (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Прибыль предпринимателя (девелопера) (в форме практической подготовки)
 |
| **Тематика практических занятий и лабораторных работ** | **56** |
| 1. Расчет ПВД, ДВД, ОР, ЧОД (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет ставки дисконтирования и капитализации (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Оценка методом прямой капитализации (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта недвижимости методом капитализации по расчетным моделям (Ринга, Хоскольда, Инвуда). Расчет стоимости объекта недвижимости методом ипотечно-инвестиционного анализа (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта недвижимости методом валового рентного множителя (мультипликатора) (ВРМ) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков, расчет реверсии (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Оценка объекта на основе дохода от аренды (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Оценка объекта на основе дохода от продаж (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Выбор аналогов в сравнительном подходе (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Анализ и применение мнемонических правил внесения корректировок, аддитивной и мультипликативной модели (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости объекта недвижимости методом анализа пар данных (методом парных продаж) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Проведение качественного (относительного сравнительного) анализа (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Проведение количественного и качественного анализа (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Согласование показателей стоимости в сравнительном подходе (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Применение метода регрессионного анализа (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Выбор аналогов и корректировка их стоимости в затратном подходе (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет затрат на воспроизводство улучшений (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет затрат на замещение улучшений (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет физического износа объекта капитального строительства (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет износа методом компенсационных издержек (для устранимого износа) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет износа и устареваний методом капитализации потерь (для устранимого износа), методом парного сравнения продаж (для неустранимого износа) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Применение методов расчета накопленного износа (метода экономического возраста, метода рыночной экстракции, метода оценки накопленного износа по его составляющим) (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости земли методом сравнительного анализа продаж (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости земли методом выделения и методом распределения (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет стоимости земли методом капитализации земельной ренты (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Расчет прибыли предпринимателя (в форме практической подготовки)
 |
| 1. Анализ достоверности и согласованности результатов оценки разными подходами с использованием математических методов (в форме практической подготовки)
 |
| **Контрольные работы** | **6** |
| **Самостоятельная учебная работа при изучении раздела 2 (тема 04.01.03)**1. Договор на оценку и задание на оценку объекта недвижимости
2. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как свободного
3. Анализ наиболее эффективного использования застроенного земельного участка
4. Анализ передаваемых имущественных прав и условий финансирования сделки
5. Анализ условий финансирования и условий продажи
6. Анализ рыночных условий
7. Анализ корректировок на «торг»
8. Анализ местоположения объекта оценки
9. Анализ физических характеристик объекта оценки
10. Экономические характеристики объекта оценки
11. Юридические характеристики объекта оценки
12. Компоненты стоимости, не входящие в объект недвижимости
13. Оценка точности полученных результатов оценки
14. Методы согласования рыночной стоимости объекта оценки
15. Особенности оценки недвижимости при ее продаже по частям
16. Экспертиза отчетов об оценке объектов недвижимости
 | **56** |
| **Курсовой проект** **Тематика курсовых проектов (работ)**1. Выдача задания на курсовую работу
2. Введение. Основные положения. Литература
3. Базовые понятия и технология оценки объекта
4. Описание объекта оценки. Анализ наиболее эффективного использования
5. Сбор и анализ рыночной информации
6. Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным (доходным, затратным) подходом
7. Расчет стоимости объекта недвижимости затратным (сравнительным, доходным) подходом
8. Расчет стоимости объекта недвижимости доходным (сравнительным, затратным) подходом
9. Согласование итоговой стоимости объекта оценки. Заключение
10. Сдача отчета по курсовой работе
 | **20** |
| **Тема 04.01.04****Проектно-сметное** **дело** | **Содержание**  | **28** |
| 1. Теоретические основы ценообразования. Особенности ценообразования на строительную продукцию (в форме практической подготовки) |
| 2. Современная методическая и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве. Общая структура государственной нормативной базы ценообразования и сметного нормирования. Виды сметных нормативов (в форме практической подготовки) |
| 3. Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат: строительные (ремонтно-строительные) работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, приспособлений, инструментов, инвентаря, мебели; прочие затраты. Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ. Прямые затраты в сметной стоимости: затраты по материальным ресурсам, затраты на оплату труда работников строительной организации, затраты по эксплуатации машин и механизмов. Структура накладных расходов, сметной прибыли. Лимитированные затраты. Определение сметной стоимости по элементам затрат (в форме практической подготовки) |
| 4. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный; ресурсно-индексный; базисно – индексный; на основе укрупненных сметных нормативов, в том числе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов. Виды смет, их состав и назначение. Порядок и правила составления сметной документации на объекты капитального строительства, ремонта и реконструкции по элементным сметным нормам (в форме практической подготовки) |
| 5. Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям базисной стоимости (УПБС и УПБС ВР) (в форме практической подготовки) |
| 6. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Периодическая отчетная документация по контролю использования сметных лимитов (в форме практической подготовки) |
| **Тематика практических занятий и лабораторных работ** | **22** |
| 1. Практическое занятие «Изучение действующей сметно-нормативной базы строительства» (в форме практической подготовки) |
| 2. Определение сметной стоимости на материальные ресурсы (в форме практической подготовки) |
| 3. Определение средств на оплату труда рабочих (в форме практической подготовки) |
| 4. Определение сметных затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов (в форме практической подготовки) |
| 5. Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции (в форме практической подготовки) |
| 6. Подсчёт объёмов работ на строительство здания, сооружения (в форме практической подготовки) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 7. Составление разделов локальной сметы базисным и базисно-индексным методом с использованием сборников ТЕР-2001,ТССЦ-2001 (ФССЦ-2001),ФЕР-2001, ГЭСН-2001 (в соответствующей редакции) (в форме практической подготовки) |  |
| 8. Составление объектного сметного расчета (объектной сметы) и сводного сметного расчета на строительство объекта (в форме практической подготовки) |
| **Контрольные работы** | **2** |
| **Самостоятельная учебная работа при изучении раздела 2 (тема 04.01.03)** Проработка учебной литературы, нормативно-технических документов, ресурсов Интернет, ответы на вопросы, составление конспекта:1. Субъекты (участники) инвестиционно-строительной деятельности2. Формы управления строительной организацией3. Сметно-нормативная база ценообразования в строительстве4. Градостроительный кодекс Российской Федерации1. Определение объемов общестроительных работ (виды работ указываются преподавателем)
 | **24** |
| **Учебная практика****Виды работ** (в форме практической подготовки)1. Получение инструктажа на рабочем месте, выдача задания, ознакомление с производственной ситуацией
2. Использование нормативно-правовых документов в работе оценщика
3. Решение профессиональных задач методами доходного подхода по индивидуальным заданиям
4. Проведение расчетов рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом по результатам осуществлённого сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах, материалов Интернет, электронных методических материалов по оценке недвижимого имущества по индивидуальным заданиям
5. Обобщение результатов, полученных подходами, и составление обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки
6. Соблюдение требований ГОСТ 7.32 – 2017, требований законодательства в оценочной деятельности. Оформление отчета об оценке объекта оценки в программах Excel, Word
7. Составление презентации
8. Защита выполненных работ
 | **36** |
| ***Всего*** | **492** |

 *.*

**3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

Рабочая программа может быть реализована с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

**3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:**

* Кабинет «Информационных технологий в профессиональной деятельности»;
* Кабинет «Экономики организации»,
* Кабинет «Статистики»,
* Кабинет «Бухгалтерского учета и налогообложения»,
* Кабинет «Документационного обеспечения управления»,
* Кабинет «Правового обеспечения профессиональной деятельности»,
* Кабинет «Менеджмента и маркетинга»,
* Кабинет «Проектно-сметного дела»
* Кабинет «Междисциплинарных курсов»

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

* Комплект учебно-методической документации;
* Наглядные пособия;
* Посадочные места по количеству обучающихся;

Рабочее место преподавателя, оборудованное персональным компьютером с лицензионным или свободным программным обеспечением, соответствующим разделам программы и подключенным к сети Internet и средствами вывода звуковой информации.

Технические средства обучения:

* электронное методическое пособие;
* фото или/и видео камера;
* Web-камера;
* мультимедийный проектор;
* проекционный экран;
* принтер лазерный;
* компьютерная техника с наличием лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения;
* сервер;
* сканер;
* колонки.

**3.2. Информационное обеспечение реализации программы**

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемые для использования в образовательном процессе.

**3.2.1. Печатные издания**

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (в последней редакции).
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.08.2011 г. №238.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611
7. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: ООО «Про-Аппрайзер» Онлайн, 2017. – 472 с.
8. Оценка недвижимости / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой. – Москва: КНОРУС, 2018. – 368 с.
9. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2018 г. – 286 с.

**3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)**

1. Официальный сайт компании «КонсультантПлюс»: <http://www.consultant.ru/online/lastdocs/>; [http://www.consultant.ru/about/presscenter/bulletin/](http://www.consultant.ru/about/presscenter/bulletin/y2016/)

2 Официальный сайт компании «AVITO»: <https://www.avito.ru/> и другие.

**3.2.3. Дополнительные источники**

1. ВСН 53-86 (р.). Правила оценки физического износа жилых зданий. – М.: «Госгражданстрой», «Прейскурантиздат», 1988 г.
2. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов. – М.: «Колос»,1972 г.
3. Сборники ГЭСН-2001, ТЕР-2001 (ФЕР-2001), ТССЦ (ФССЦ), Индексы изменения стоимости к текущему уровню.
4. ГОСТ 7.32 – 2017. Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления (введен с 1 июля 2018 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в качестве национального стандарта Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1494-ст).
5. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. – М.: Высшее образование, 2017 г.
6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. – М.: КНОРУС, 2016 г.
7. 6 Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: учебное посо­бие / Е.Н. Иванова; под ред. М.А. Федотовой. — М.: КНОРУС, 2018. — 272 с.
8. Оценка недвижимости /Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2018 г.
9. Справочники оценки недвижимости по подходам и видам недвижимости / Под общей ред. Л.А. Лейфера. - Нижний Новгород, 2014 – 2018 г. г.

**4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПО РАЗДЕЛАМ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код и наименование профессиональных и общих компетенций, личностных результатов, формируемых в рамках модуля** | **Критерии оценки** | **Методы оценки** |
| **Раздел модуля 1.** **Основы оценки недвижимости** |
| ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах | Оценка «**отлично**» – нахождение и использование необходимой экономической информацииОценка «**хорошо**» – использование информационных ресурсов для поиска и хранения информации, обработка текстовой и табличной информации, создание презентаций, применение специализированного программного обеспечения для сбора, хранения и обработки информацииОценка «**удовлетворительно**» – использование представления о взаимосвязи организмов и среды обитания в профессиональной деятельности  | Экзамен в форме тестирования. Устный опрос Контрольная работа Экспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики. |
| ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки | Оценка «**отлично**» – определение расчетной величины стоимости объекта оценки, определенной на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимостиОценка «**хорошо**» – определение наиболее эффективного использования объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшейОценка «**удовлетворительно**» – проведение первичной обработки и контроля материалов наблюдения, осуществление комплексного анализа изучаемых социально-экономических явлений и процессов | Экзамен в форме тестирования. Устный опрос Контрольная работа Экспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики. |
| ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | Оценка «**отлично**» – осуществление согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценкиОценка «**хорошо**» – обоснование выбранного способа согласования, а также всех сделанных при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованной информацииОценка «**удовлетворительно**» – учет вида стоимости, установленной в задании на оценку | Экзамен в форме тестирования. Устный опрос Контрольная работа Экспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики. |
| ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | Оценка «**отлично**» – осуществление подсчета объемно-планировочных параметров объектов недвижимостиОценка «**хорошо**» – анализ капитальности жилых и общественных зданийОценка «**удовлетворительно**» – деление жилых зданий по объемно-планировочной структуре | Экзамен в форме тестирования. Устный опрос Контрольная работа Экспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики. |
| **Раздел модуля 2. Методология и практика оценки** |
| ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки | Оценка «**отлично**» – проведены расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценкиОценка «**хорошо**» – проведены расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки, имеются незначительные неточности Оценка «**удовлетворительно**» – проведены расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки, имеются ошибки в расчётах | Дифференцированный зачёт/итоговый контроль (5 семестр)Контрольные работы по методам оценки в доходном, сравнительном и затратном подходахПрактические задания по индивидуальному заданию (решение задач на определение рыночной стоимости по трём подходам)Итоговый контроль по темам в виде тестированияЭкспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики.Защита отчета по практикеЗащита курсовой работы |
| ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | Оценка «**отлично**» – проведено согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки, дано обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки Оценка «**хорошо**» – проведено согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки, имеются некоторые неточности при обосновании расчётных величин. Оценка «**удовлетворительно**» – проведено согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки, имеются затруднения при обосновании расчётных величин. | Дифференцированный зачёт/итоговый контроль (5 семестр)Контрольные работы по методам оценки в доходном, сравнительном и затратном подходахПрактические задания по индивидуальному заданию (решение задач на определение рыночной стоимости по трём подходам)Итоговый контроль по темам в виде тестированияЭкспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики.Защита отчета по практикеЗащита курсовой работы |
| ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками | Оценка «**отлично**» – проведена индексации элементов затрат и сметной стоимости; осуществлён анализ выбора метода подсчета сметной стоимости строительства, состава сметной документации; выполнены расчеты сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методикамиОценка «**хорошо**» – проведена индексации элементов затрат и сметной стоимости; осуществлён анализ выбора метода подсчета сметной стоимости строительства, состава сметной документации; с некоторыми неточностями полностью выполнены расчеты сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками Оценка «**удовлетворительно**» – проведена индексации элементов затрат и сметной стоимости; выполнены расчеты сметной стоимости зданий и сооружений с допущением неточностей; не корректно или не полностью обоснованы итоги  | Дифференцированный зачёт/итоговый контроль (5 семестр)Контрольная работа по теме «Составление локальной сметы базисным и базисно-индексным методом».Практические задания по индивидуальному заданию (составление разделов локальной сметы)Итоговый контроль по темам в виде тестированияЭкспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практики.Защита курсовой работы |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | Оценка **«отлично»** – осуществлён сбор и анализ необходимой и достаточной информации, полностью и грамотно выполнены и обоснованы все расчёты, оценочная документация оформлена в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой областиОценка **«хорошо»** – осуществлён сбор и анализ необходимой и достаточной информации, полностью, но с незначительными неточностями выполнены расчёты, оценочная документация оформлена в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.Оценка **«удовлетворительно»** – осуществлён сбор и анализ необходимой и достаточной информации не полностью, оценочная документация оформлена с некоторыми отступлениями от требований нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области | Дифференцированный зачёт/итоговый контроль (5 семестр)Контрольные работы по методам оценки в доходном, сравнительном и затратном подходахПрактические задания по индивидуальному заданию (решение задач на определение рыночной стоимости по трём подходам)Итоговый контроль по темам в виде тестированияЭкспертное наблюдение за выполнением различных видов работ во время учебной практикиЗащита отчета по практикеЗащита курсовой работы |