

	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет»
	ФГБОУ ВО Уральский ГАУ
	Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
ПМ.04	Факультет среднего профессионального образования

## Рабочая программа профессионального модуля

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Квалификация выпускника

специалист по земельно-имущественным отношениям

Форма обучения

(очная, заочная)

Екатеринбург 2015

	Должность	Фамилия/ Подпись	Дата № Пр ПЦК
Разработал:	Преподаватель	Вяткина Г.В.	02.04.15
Согласовал:	Декан	Пирогова Н.В.	08.04.15
Утвердил:	Предметно-цикловая комиссия	С.В.А.	15.04.15
Версия: 1.0		КЭ:1	УЭ № _____
			Стр 1 из 22



## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	3
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	5
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	7
<b>4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	16
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</b>	22
<b>6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ</b>	19



## 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

#### 1.1. Область применения рабочей программы

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

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована для составления программ дополнительного профессионального образования и профессиональной подготовки

#### 1.2. Цель и задачи профессионального модуля

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

**иметь практический опыт:**

**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:**

- 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. Рекомендуемое количество часов**

Количество часов на освоение профессионального модуля всего – 680 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 536 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 360 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 142 часа;

учебной практики – 36 часов, производственной практики – 108 часов.



## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ)

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности осуществление кадастровых отношений, 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	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ****3.1. Тематический план профессионального модуля**

Коды профессиональных компетенций	Наименования междисциплинарных курсов 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 <i>если предусмотрена рассредоточенная практика</i>
			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
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6	МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества	224	126	70	-	62	-	36	-
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6	МДК.04.02. Анализ рынка недвижимости	156	106	36	-	50	20	-	-
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6	МДК.04.03. Организация оценочных работ	132	88	50	-	44	-	-	-
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6	МДК.04.04. Ценообразование	60	40	20	-	20	-	-	-
ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6	ПП.4.01 Определение стоимости недвижимого имущества	108							108
	<b>Всего:</b>	<b>680</b>	<b>360</b>	176	-	142	20	36	108

Ячейки в столбцах 3,4,7,9,10 заполняются жирным шрифтом, в 5,6,8 – обычным. Если какой-либо вид учебной работы не предусмотрен, необходимо в соответствующей ячейке поставить прочерк. Количество часов, указанное в ячейках столбца 3, должно быть равно сумме чисел в соответствующих ячейках столбцов 4,7,9,10 (жирный шрифт) по горизонтали. Количество часов, указанное в ячейках строки «Всего», должно быть равно сумме чисел соответствующих столбцов 3,4,5,6,7,8,9,10 по вертикали. Количество часов, указанное в ячейке столбца 3 строки «Всего», должно соответствовать





количеству часов на освоение программы ПМ в пункте 1.3 паспорта программы. Количество часов на самостоятельную работу обучающегося должно соответствовать указанному в п.1.3. паспорта программы. Сумма количества часов на учебную и производственную практики (в строке «Всего» в столбцах 9 и 10) должна соответствовать указанному в п.1.3 паспорта программы. Для соответствия сумм значений следует повторить объем часов на производственную практику по профилю специальности (концентрированно) в колонке «Всего часов» и в предпоследней строке столбца «Производственная, часов». И учебная, и производственная (по профилю специальности) практики могут проводиться параллельно с теоретическими занятиями междисциплинарного курса (распределено) или специально выделенный период (концентрированно)

### 3.2. Содержание профессионального модуля

Наименование междисциплинарных курсов (МДК), разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов
1	2	3
<b>МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		126
Раздел 1 Понятие недвижимого имущества	<b>Лекционные занятия</b> Недвижимость, как объект инвестирования. Типы недвижимости. Юридическое понятие недвижимого имущества.	2
	<b>Практические занятия</b> Право собственности на недвижимость, включая землю.	4
	<b>Лекционные занятия</b> Характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Уровень риска на рынке недвижимости	2
Раздел 2 Рынок недвижимого имущества	<b>Практические занятия</b> Определение емкости рынка недвижимости.	4
	<b>Лекционные занятия</b> Сущность и особенность оценочной деятельности. Назначение и функции оценки недвижимости. Основные виды стоимости недвижимости. Цели оценки недвижимого имущества. Принципы оценки стоимости недвижимого имущества.	2
Раздел 3 Понятие оценочной деятельности, основные виды и принципы стоимости недвижимого имущества	<b>Практические занятия</b> Нормативно-правовые основы оценки имущества	4
	<b>Лекционные занятия</b> Субъекты и объекты оценки недвижимого имущества. Права и обязанности оценщика.	2





объекты оценки недвижимого имущества. Регулирование оценочной деятельности	Функции, основные права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков. Требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков	4
	<b>Практические занятия</b> Регулирование оценочной деятельности.	
Раздел 5 Процесс и принципы оценки недвижимого имущества	<b>Лекционные занятия</b> Понятие и этапы процесса оценки недвижимого имущества. Заключение договора на проведение оценки, в том числе согласование технического задания. Сбор и анализ информации необходимой для проведения оценки. Применение подходов к оценке включая выбор методов оценки и проведение необходимых расчетов. Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. Принципы оценки стоимости недвижимости	2
	<b>Практические занятия</b> Составление отчета об оценке.	4
Раздел 6 Требования к виду и содержанию отчета об оценке недвижимого имущества	<b>Лекционные занятия</b> Принципы составления отчета об оценке. Требования и задачи отчета об оценке. Форма отчета об оценке недвижимости. Требования к содержанию отчёта по оценке. Порядок описания объектов недвижимости при составлении отчета	2
	<b>Практические занятия</b> Описание объектов недвижимости при составлении отчета	4



1	2	3
Раздел 7 Способы определения стоимости объекта оценки	<b>Лекционные занятия</b>	2
	Подходы к оценке объекта недвижимости. Сравнительный подход оценки объекта недвижимости. Доходный подход оценки объекта недвижимости. Затратный подход оценки объекта недвижимости	
	<b>Практические занятия</b>	4
	Определение стоимости объекта оценки разными способами	
Раздел 8 Основные этапы оценки недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	2
	Подготовительный этап. Оценочный этап. После оценочный этап	
	<b>Практические занятия</b>	4
	Определение стоимости объекта по этапам	
Раздел 9 Анализ наиболее эффективного использования	<b>Лекционные занятия</b>	2
	Цель и задачи анализа. Наиболее эффективное использование свободного земельного участка. Наиболее эффективное использование улучшенного земельного участка. Особые ситуации при анализе наиболее эффективного использования	
	<b>Практические занятия</b>	6
	Анализ эффективного использования	
Раздел 10 Доходный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	10
	Анализ доходов и расходов. Понятие доходного подхода. Метод капитализации доходов. Этапы оценки недвижимого имущества методом капитализации. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтированных денежных потоков. Алгоритм расчета метода дисконтирования денежного потока. Особенности расчета денежного потока при использовании метода дисконтирования денежного потока. Определение ставки дисконтирования	



1	2	3
	<b>Практические занятия</b>	8
	Оценка недвижимого имущества разными методами	
Раздел 11 Сравнительный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	12
	Особенности и сущность применения сравнительного подхода. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом. Основные критерии выбора объектов-аналогов. Последовательность внесения корректировок. Классификация и суть поправок. Метод парных продаж. Экспертный метод внесения поправок. Статистические методы расчета поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Общий коэффициент капитализации.	
	<b>Практические занятия</b>	10
	Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода	
Раздел 12 Затратный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	12
	Общая характеристика затратного подхода. Применение затратного подхода, его преимущества и недостатки. Оценка восстановительной стоимости. Методы определения восстановительной стоимости. Общие положения по определению стоимости строительства. Методы определения полных затрат при составлении смет. Определение износа объекта недвижимости. Физический износ. Функциональный износ. Внешний (экономический) износ	
	<b>Практические занятия</b>	10
	Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом затратного подхода	
Раздел 13 Определение итоговой стоимости объекта оценки	<b>Лекционные занятия</b>	2
	Согласование результатов при оценке недвижимости. Метод анализа иерархии. Структурирование по иерархии	
	<b>Практические занятия</b>	2
	Определение итоговой стоимости объекта оценки	
Раздел 14 Методы оценки	<b>Лекционные занятия</b>	2



земли	Специфика земельного участка, как объекта оценки. Доходный подход к оценке земельных участков. Сравнительный подход к оценке земельных участков. Затратный подход к оценке земельных участков	
	<b>Практические занятия</b> Сравнение методов оценки земли различных объектов	4
	<b>МДК.04.02. Анализ рынка недвижимости</b>	106
<b>Раздел 1. Определение недвижимости</b>	<b>Лекционные занятия</b> Виды недвижимости. Объекты недвижимости. Родовые признаки объектов недвижимости.	10
	<b>Практические занятия</b> Кондоминиум как единый комплекс недвижимости.	4
<b>Раздел 2. Управление в сфере недвижимости</b>	<b>Лекционные занятия</b> Субъектная структура рынка недвижимости. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости. Формы продаж на рынке недвижимости. Управление недвижимостью.	10
	<b>Практические занятия</b> Способы совершения сделок. Виды сделок. Структура рынка недвижимости.	8
<b>Раздел 3. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней</b>	<b>Лекционные занятия</b> Право собственности на недвижимость. Сделки с объектами недвижимости. Объекты государственной регистрации. Органы и порядок государственной регистрации недвижимости.	10
	<b>Практические занятия</b> Мена. Дарение. Рента. Приватизация. Аренда.	8
<b>Раздел 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.</b>	<b>Лекционные занятия</b> Стоимостные аспекты объектов недвижимости. Риски при операциях с недвижимостью. Принципы оценки объектов недвижимости. Технология оценки.	10
	<b>Практические занятия</b> Расчет срока жизни здания, сооружения. Виды стоимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Этапы оценки объектов недвижимости.	10
<b>Раздел 5. Кредитование недвижимости.</b>	<b>Лекционные занятия</b> Участники системы ипотечного кредитования. Залог объектов недвижимости. Ипотечное кредитование. Схема финансирования при безналоговой модели.	10
	<b>Практические занятия</b>	6



	Порядок государственной регистрации ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования.	
	<b>Курсовая работа</b> Анализ стоимости объектов рынка недвижимости	20
	<b>МДК.04.03. Организация оценочных работ</b>	88
<b>Раздел 1. Оценочная деятельность</b>	<b>Лекционные занятия</b> Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательность проведения оценки объектов оценки.	14
	<b>Практические занятия</b> Отношения, регулируемые законом об оценочной деятельности в Российской Федерации. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки объекта оценки.	18
<b>Раздел 2. Отчет об оценке</b>	<b>Лекционные занятия</b> Общие и обязательные требования к содержанию отчета об оценке. Деятельность оценщика при составлении отчета об оценке. Экспертиза отчета об оценке.	12
	<b>Практические занятия</b> Достоверность отчета и оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке. Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Проведение экспертизы отчета.	16
<b>Раздел 3. Саморегулирование оценочной деятельности</b>	<b>Лекционные занятия</b> Регулирование оценочной деятельности. Саморегулируемая организация оценщиков. Стандарты оценочной деятельности.	12
	<b>Практические занятия</b> Регулирование деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. Функции, основные права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков. Функции уполномоченных федеральных органов в области регулирования оценочной деятельности. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.	16



<b>МДК.04.04. Ценообразование</b>		40
<b>Тема 1.</b> Понятие и сущность цены в рыночной экономике	<b>Лекционные занятия</b>	
	Система цен. Функции цены.	6
	<b>Практические занятия</b>	6
	Методология и методика ценообразования	
<b>Тема 2.</b> Методология ценообразования на предприятии и фирме	<b>Лекционные занятия</b>	8
	Методология и методика ценообразования. Методы ценообразования.	
	<b>Практические занятия</b>	8
	Затратное ценообразование	
<b>Тема 4.</b> Ценообразование и бухгалтерский учет	<b>Лекционные занятия</b>	6
	Бухгалтерский учет издержек производства. Ценообразование.	
	<b>Практические занятия</b>	6
	Ценностной подход к ценообразованию	
<b>Самостоятельная работа при изучении МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>		
1. Право собственности на землю		46
2. Нормативно-правовые основы оценки имущества		
3. Стоимость недвижимого имущества		
4. Подходы к оценке объекта недвижимости		
5. После оценочный этап		
6. Цель и задачи анализа		
7. Понятие доходного подхода		
8. Определение ставки дисконтирования		
9. Особенности и сущность применения сравнительного подхода.		
10. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом		
11. Общая характеристика затратного подхода.		
12. Применение затратного подхода, его преимущества и недостатки		
13. Структурирование по иерархии		
<b>Консультации</b>		16
<b>Самостоятельная работа при изучении МДК.04.02. Анализ рынка недвижимости</b>		
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>		
1. Изучение нормативно-правовой базы		42
2. Специфика земельного участка как объекта оценки		



3. Изучение требований заполнения документов 4. Структура рынка недвижимости 5. Написание курсовой работы	
<b>Консультации</b>	8
<b>Самостоятельная работа при изучении МДК.04.03 Организация оценочных работ</b>	
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>	
1. Права и обязанности оценщика. 2. Составление отчета об оценке. 3. Требования к содержанию отчёта по оценке. 4. Стандарты оценочной деятельности. 5. Обязательность проведения оценки	40
<b>Консультации</b>	4
<b>Самостоятельная работа при изучении МДК.04.04. Ценообразование</b>	
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>	
1. Сущность цены в рыночной экономике 2. Система ценообразования 3. Ценообразование на предприятии и фирме	14
<b>Консультации</b>	6
<b>Учебная практика</b> <b>Виды работ:</b> 1. - оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; 2. - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; 3. - производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	36
<b>Производственная практика (по профилю специальности)</b> 1. обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; 2. подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; 3. определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; 4. Определение стоимости недвижимого имущества	108





## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие компьютерной лаборатории землеустройства и кадастров.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета:

- посадочные места по числу студентов;
- рабочее место преподавателя;
- рабочая доска.

Технические средства обучения:

- компьютеры в комплекте с монитором;
- точка доступа в интернет.

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. и др. Оценка недвижимости: учебное пособие. – М.: КНОРУС, 2010, - 752 с.
2. Оценка недвижимости / Под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2007.

Дополнительные источники:

1. Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н. Оценка стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов / Международная академии оценки и консалтинга, 2006

2. Виноградов Д. В. Экономика недвижимости: Учебное пособие – Владим. гос. ун-т/ Сост.: Д. В. Виноградов, Владимир, 2007. – 136 с. [Электронный ресурс] //

<http://subschet.ru/subschet.nsf/93eb7fcbabe0364dc32571d70009908d/88fbb50288389ce7c325723100651161!OpenDocument>

3. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка бизнеса. Учебник / Финансы и статистика, 2006.

Периодические издания:

Аграрное и земельное право

Земельный вестник России

Государство и право

Гражданское право

Журнал российского права

Правоведение

Законодательство

Право и экономика



Российская юстиция  
Политика и право

Интернет-ресурсы:

- 1) [www.study.mesi.ru](http://www.study.mesi.ru) (сайт Виртуального Кампуса МЭСИ)
- 2) [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru) («Вестник оценщика», разделы «Необходимые материалы для работы», «Саморегулируемые организации», «Дискуссии»)
- 3) [www.mrsa.ru](http://www.mrsa.ru) (сайт Российского общества оценщиков)
- 4) [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) (сайт Центробанка РФ, раздел «Курсы валют на заданную дату»)

#### **4.3. Общие требования к организации образовательного процесса**

Профессиональный модуль ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», базируется на знаниях, умениях, навыках и способах действия, сформированных в ходе изучения дисциплин «Статистика», «Типология объектов недвижимости» профессионального модуля ПМ.03 Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений. Знания, умения, навыки и способы действия, сформированные в ходе прохождения данного ПМ необходимы для изучения: ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» и ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений».

#### **Организация учебной и производственной практики (по профилю специальности)**

Профессиональный модуль ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» предусматривает прохождение учебной и производственной практики.

Учебная и производственная практика представляет собой вид учебной деятельности, направленной на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенции в процессе выполнения определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

#### **Сроки проведения практики**

Учебная практика проводится в конце 4 семестра второго курса согласно утвержденного графика.

Производственная практика проводится в конце 6 семестра 3 курса согласно утвержденного графика.

#### **Место проведения практики**

Учебная и производственная практика проводится на базе Уральского ГАУ или в ведущих предприятиях обладающих необходимой материально-технической базой и условиями организации труда.



№ п/п	Виды работ	Кол-во часов	Учебная неделя по графику	Коды формируемых компетенций		Формы и методы контроля
				ОК	ПК	
<b>Учебная практика</b>						
1.	Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	12	1	ОК 1- ОК 10	ПК 4.1 ПК 4.3	отчет
2.	Участие в работах по учету объектов недвижимости.	12	1	ОК 1- ОК 10	ПК 4.2 ПК 4.3	отчет
3.	Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об аналогичных объектах	12	1	ОК 1- ОК 10	ПК 4.1 ПК 4.5	отчет
<b>Производственная практика</b>						
1.	Сбор данных по объекту оценки	27	1	ОК 1- ОК 10	ПК 4.1 ПК 4.3	отчет
2.	Анализ и систематизация данных	27	1-2	ОК 1- ОК 10	ПК 4.2 ПК 4.3	отчет
3.	Расчеты по оценке объекта оценки	27	2-3	ОК 1- ОК 10	ПК 4.4 ПК 4.5	отчет
4.	Определение стоимости объектов недвижимости	27	3	ОК 1- ОК 10	ПК 4.4 ПК 4.6	отчет

### Форма отчетности

- аттестационный лист;
- характеристику обучающегося по итогам прохождения практики;
- дневник практики
- отчет о прохождении практики.

### Критерии оценки практики

Практика завершается защитой отчета и выставлением оценки студенту при условии положительного аттестационного листа по практике, наличия положительной характеристики на обучающегося, полного и своевременно представленного дневника практики и отчета по практике.



#### 4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам) и педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой: педагогические кадры должны иметь высшее образование, соответствующее профилю профессионального модуля, а также опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы и получающие дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

#### 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПМ

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	- формирование сведений об объекте недвижимости; - выполнение работы по подготовке документов; - владение правовыми основами отношений; - подбор аналогичных объектов	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	- знание правил определения стоимости земель различной категории - подбор методов и подходов оценки	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	- обобщение результатов полученных подходами; - давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	- расчет сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	- классифицирование зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.



ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- уметь оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
---	--	--

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.	- проявление интереса к будущей профессии	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-2 Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-3 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	- выбор и применение методов и технологий решения профессиональных задач в области геодезии с основами картографии и картографического черчения; - оценка точности выполненных работ;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-4 Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения	- решение стандартных и нестандартных задач при выполнении картографо-геодезических работ;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.



профессиональных задач, профессионального и личностного развития.		
ОК-5 Владеть информационной культурой, анализировать и оценивать информацию с использованием информационно-коммуникационных технологий.	- эффективный поиск необходимой информации; - использование ГИС технологий;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-6 Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	- создание и поддержание благоприятного психологического климата в бригаде, учебной группе, способствующего успешному выполнению учебных заданий;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-7 Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.	- организация самостоятельных занятий при изучении и освоении профессионального модуля;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-8 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- анализ инноваций в области картографо-геодезического производства;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-9 Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК-10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- безусловное знание и выполнение правил техники безопасности при производстве топографо-геодезических работ.	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.

Перечень форм контроля должен быть конкретизирован с учетом специфики обучения по программе профессионального модуля.



## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Приложение к рабочей программе