


	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

для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
(БАЗОВАЯ ПОДГОТОВКА)

Екатеринбург 2019

	<i>Должность</i>	<i>Фамилия/ Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>Рассмотрено:</i>	Предметно-цикловая комиссия	Пономарева М.А. 	19.04.19
<i>Согласовано:</i>	Директор ООО «КадастрГрупп»	Дёмина Д.А. 	19.04.19
<i>Версия: 1.0</i>		КЭ:1 УЭ № 	

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее - СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка).

Организация-разработчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет»

Разработчик:

Вяткина Галина Владимировна, канд.с.-х. наук, доцент

Ф.И.О., ученая степень, звание, должность

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	4
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	5
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	6
<b>4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	15
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</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» (базовая подготовка), входящей в состав укрупненной группы специальностей 21.00.00 «Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело, геодезия»

## **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:

### **имеет практический опыт:**

- оценки недвижимого имущества;

### **умеет:**

- 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;

### **знает:**

- 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 рабочей программы учебной дисциплины**

Количество часов на освоение профессионального модуля:  
максимальной учебной нагрузки обучающегося – 474 часов, включая:  
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 316 часов;  
самостоятельной работы обучающегося – 158 часа;  
учебной практики – 36 часов, производственной практики – 36 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:

<b>Код</b>	<b>Наименование результата обучения</b>
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
ПК4.3	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 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>473</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>316</b>
в том числе:	
практические занятия	158
курсовая работа	20
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<b>157</b>
в том числе:	
внеаудиторная самостоятельная работа (работа с учебной литературой, конспектом лекций, выполнение индивидуальных заданий, творческие работы разных видов, поиск информации в сети Интернет).	157
Промежуточная аттестация в форме - дифференцированного зачета	
<b>Производственная практика</b>	<b>36</b>
<b>Учебная практика</b>	<b>36</b>
<b>Итоговая аттестация</b>	<b>квалификационный экзамен</b>

### 3.2 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	233	156	78	20	77	-	36	-
ОК 1-10 ПК 4.1 – 4.6	МДК.04.02. Анализ рынка недвижимости	120	80	36	-	40	-	-	-
ОК 1-10 ПК 4.1-4.6	МДК.04.03. Организация оценочных работ	66	44	24	-	22	-	-	-
ОК 1-10 ПК 4.1 – 4.6	МДК.04.04. Ценообразование	54	36	20	-	18	-	-	-
ОК 1-10 ПК 4.1 – 4.6	Производственная практика (по профилю специальности)	36	36						36
	<b>Всего:</b>	<b>545</b>	<b>316</b>	<b>158</b>	<b>20</b>	<b>157</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

### 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	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>			
<b>Раздел 1</b> Понятие оценочной деятельности, основные виды и принципы стоимости недвижимого имущества.		<b>36</b>	
<b>Тема 1.1</b> Понятие оценочной деятельности	<b>Лекционные занятия</b> Сущность и особенность оценочной деятельности. Назначение и функции оценки недвижимости.	2	1
<b>Тема 1.2</b> Основные виды и принципы стоимости недвижимого имущества	<b>Лекционные занятия</b> Основные виды стоимости недвижимости. Цели оценки недвижимого имущества. Принципы оценки стоимости недвижимого имущества.	2	1
	<b>Практические занятия</b> Нормативно-правовые основы оценки имущества	4	2
	<b>Лекционные занятия</b> Субъекты и объекты оценки недвижимого имущества. Права и обязанности оценщика. Функции, основные права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков. Требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков	2	1
<b>Раздел 1.3</b> Субъекты и объекты оценки недвижимого имущества. Регулирование оценочной деятельности	<b>Практические занятия</b> Регулирование оценочной деятельности.	4	2
<b>Самостоятельная работа</b> при изучении раздела 1 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		22	1-3



1	2	3	4
<b>Раздел 2 Порядок оценки недвижимого имущества</b>		<b>54</b>	
<b>Раздел2.1</b> 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	1
	<b>Практические занятия</b> Составление отчета об оценке.	4	2-3
<b>Раздел2.2</b> Анализ наиболее эффективного использования	<b>Лекционные занятия</b> Цель и задачи анализа. Наиболее эффективное использование свободного земельного участка. Наиболее эффективное использование улучшенного земельного участка. Особые ситуации при анализе наиболее эффективного использования	2	1
	<b>Практические занятия</b> Анализ эффективного использования	6	2
<b>Раздел2.3</b> Основные этапы оценки недвижимости	<b>Лекционные занятия</b> Подготовительный этап. Оценочный этап. После оценочный этап	2	1
	<b>Практические занятия</b> Определение стоимости объекта по этапам	4	2-3
<b>Раздел2.4</b> 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	1-2
	<b>Практические занятия</b> Описание объектов недвижимости при составлении отчета	4	3
<b>Самостоятельная работа</b> при изучении раздела 2 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		28	1-3

1	2	3	
<b>Раздел 3 Подходы к оценке объекта недвижимости</b>		<b>123</b>	
<b>Раздел 3.1</b> Обзор подходов определения стоимости объекта оценки	<b>Лекционные занятия</b>	2	1
	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	2
	Определение стоимости объекта оценки разными способами		
<b>Раздел 3.2</b> Доходный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	10	1
	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		
	<b>Практические занятия</b>	12	2-3
	Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом доходного подхода		
<b>Раздел 3.3</b> Сравнительный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	12	1
	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>	12	2-3
	Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода		
<b>Раздел 3.4</b> Затратный подход к оценке недвижимости	<b>Лекционные занятия</b>	12	1
	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>	12	2-3
	Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом затратного подхода		

1	2	3	
<b>Раздел 3.5</b> Определение итоговой стоимости объекта оценки	<b>Лекционные занятия</b>	4	1
	Согласование результатов при оценке недвижимости. Метод анализа иерархии. Структурирование по иерархии		
	<b>Практические занятия</b>	6	2-3
	Определение итоговой стоимости объекта оценки		
<b>Раздел 3.6</b> Методы оценки земли	<b>Лекционные занятия</b>	4	1-2
	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>	6	2-3
	Сравнение методов оценки земли различных объектов		
<b>Самостоятельная работа</b> при изучении раздела 3 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		27	1-3
<b>Курсовая работа</b> Анализ стоимости объектов рынка недвижимости Чкаловского района города Екатеринбурга* * - по вариантам, объекты могут быть квартиры, малоэтажные застройки, торговые площади и т.п., по районам и муниципальным образованиям может быть рассмотрены любые города и районы Свердловской области		20	2-3
<b>Учебная практика</b> <b>Виды работ</b> Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах Участие в работах по учету объектов недвижимости. Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об аналогичных объектах			
<b>Производственная практика</b> <b>Виды работ</b> Сбор данных по объекту оценки Анализ и систематизация данных Расчеты по оценке объекта оценки Определение стоимости объектов недвижимости			
<b>Всего аудиторной нагрузки, ч:</b>		156	
<b>Всего самостоятельная работа обучающегося, ч:</b>		77	
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего):</b>		233	

1	2	3	4
	<b>МДК.04.02. Анализ рынка недвижимости</b>		
<b>Раздел 1.</b> Определение недвижимости	<b>Лекционные занятия</b> Виды недвижимости. Объекты недвижимости. Родовые признаки объектов недвижимости.	10	1
	<b>Практические занятия</b> Кондоминиум как единый комплекс недвижимости.	4	2
<b>Раздел 2.</b> Управление в сфере недвижимости	<b>Лекционные занятия</b> Субъектная структура рынка недвижимости. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости. Формы продаж на рынке недвижимости. Управление недвижимостью.	10	1
	<b>Практические занятия</b> Способы совершения сделок. Виды сделок. Структура рынка недвижимости.	8	2
<b>Раздел 3.</b> Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	<b>Лекционные занятия</b> Право собственности на недвижимость. Сделки с объектами недвижимости. Объекты государственной регистрации. Органы и порядок государственной регистрации недвижимости.	10	1
	<b>Практические занятия</b> Мена. Дарение. Рента. Приватизация. Аренда.	8	2
<b>Раздел 4.</b> Оценка стоимости объектов недвижимости.	<b>Лекционные занятия</b> Стоимостные аспекты объектов недвижимости. Риски при операциях с недвижимостью. Принципы оценки объектов недвижимости. Технология оценки.	8	1
	<b>Практические занятия</b> Расчет срока жизни здания, сооружения. Виды стоимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Этапы оценки объектов недвижимости.	10	2-3
<b>Раздел 5.</b> Кредитование недвижимости.	<b>Лекционные занятия</b> Участники системы ипотечного кредитования. Залог объектов недвижимости. Ипотечное кредитование. Схема финансирования при безналоговой модели.	6	1
	<b>Практические занятия</b> Порядок государственной регистрации ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования.	6	2
<b>Самостоятельная работа:</b> Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		40	1-3
<b>Другие формы контроля</b>			
<b>Всего аудиторной нагрузки, ч:</b>		80	
<b>Всего самостоятельная работа обучающегося, ч:</b>		40	
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего):</b>		120	

1	2	3	4
	<b>МДК.04.03. Организация оценочных работ</b>	66	
<b>Раздел 1. Оценочная деятельность</b>	<b>Лекционные занятия</b>	6	1
	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.		
	<b>Практические занятия</b>	8	2
	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.		
<b>Раздел 2. Отчет об оценке</b>	<b>Лекционные занятия</b>	6	1
	Общие и обязательные требования к содержанию отчета об оценке. Деятельность оценщика при составлении отчета об оценке. Экспертиза отчета об оценке.		
	<b>Практические занятия</b>	8	2
	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.		
<b>Раздел 3. Саморегулирование оценочной деятельности</b>	<b>Лекционные занятия</b>	8	1
	Регулирование оценочной деятельности. Саморегулируемая организация оценщиков. Стандарты оценочной деятельности.		
	<b>Практические занятия</b>	8	2-3
	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.		
<b>Самостоятельная работа</b>		22	1-3
Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.			
<b>Экзамен</b>			
<b>Всего аудиторной нагрузки, ч:</b>		44	
<b>Всего самостоятельная работа обучающегося, ч:</b>		22	
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего):</b>		66	

1	2	3	4
	<b>МДК.04.04. Ценообразование</b>	54	
<b>Раздел 1.</b> Понятие и сущность цены в рыночной экономике	<b>Лекционные занятия</b>	4	1
	Система цен. Функции цены.		
	<b>Практические занятия</b>	6	2
	Функции сложного процента		
<b>Раздел2.</b> Методология ценообразования на предприятии и фирме	<b>Лекционные занятия</b>	6	1
	Методология и методика ценообразования. Методы ценообразования.		
	<b>Практические занятия</b>	8	2
	Затратное ценообразование		
<b>Раздел 4.</b> Ценообразование и бухгалтерский учет	<b>Лекционные занятия</b>	6	1
	Издержки производства. Ценообразование.		
	<b>Практические занятия</b>	6	2-3
	Ценностной подход к ценообразованию		
<b>Самостоятельная работа</b> при изучении раздела 3 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		18	1-3
<b>Экзамен</b>			
<b>Всего аудиторной нагрузки, ч:</b>		36	
<b>Всего самостоятельная работа обучающегося, ч:</b>		18	
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего):</b>		54	

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)

#### **Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Предусматриваются методические указания по самостоятельной работе: Организация и выполнение самостоятельной работы обучающихся по учебной дисциплине: учебно-методические рекомендации, 2-е издание/– Екатеринбург: Издательство Уральский ГАУ, 2018. – 26 с.

## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества	Кабинет междисциплинарных курсов Кабинет оснащен аудиторной доской, столами, стульями или лавками, рабочим местом для преподавателя	620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта 42, литер В, ауд. 5207
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеокамеры, микрофоны, сеть Интернет, виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311
МДК.04.02 Анализ рынка недвижимости	Кабинет междисциплинарных курсов Кабинет оснащен аудиторной доской, столами, стульями или лавками, рабочим местом для преподавателя	620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта 42, литер В, ауд. 5207
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеокамеры, микрофоны, сеть Интернет, виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311
МДК.04.03 Организация оценочных работ	Кабинет междисциплинарных курсов Кабинет оснащен аудиторной доской, столами, стульями или лавками, рабочим местом для преподавателя	620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта 42, литер В, ауд. 5207
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеокамеры, микрофоны, сеть Интернет, виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311
МДК.04.04 Ценообразование	Кабинет финансов, денежного обращения и кредита Кабинет оснащен аудиторной доской, столами, стульями или лавками, рабочим местом для преподавателя	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4415
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеокамеры, микрофоны, сеть Интернет,	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311

	виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	
УП.04 Учебная практика	Лаборатория геодезии Доска аудиторная, столы аудиторные, стульями или лавками, рабочее место преподавателя, учебные плакаты. Геодезическое оборудование: Теодолиты 32ТКП, Рейки геодезические, Штативы геодезические, Нивелиры, Тахеометр, Лазерный дальномер, Карты учебные, Калькуляторы инженерные, Линейки	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4417
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеорекамеры, микрофоны, сеть Интернет, виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311
ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности)	Стационарная практика: Лаборатория геодезии Доска аудиторная, столы аудиторные, стульями или лавками, рабочее место преподавателя, учебные плакаты. Геодезическое оборудование: Теодолиты 32ТКП, Рейки геодезические, Штативы геодезические, Нивелиры, Тахеометр, Лазерный дальномер, Карты учебные, Калькуляторы инженерные, Линейки	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4417
	Выездная практика.	Согласно договору №6 от 24 февраля 2018 года с компанией ООО "КадастрГрупп". Согласно договору №15 от 20 марта 2017 года с ООО Научно-производственный центр "Региокад".
	Оборудование и программное обеспечения для реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий: компьютеры, видеорекамеры, микрофоны, сеть Интернет, виртуальная обучающая среда Moodle, программы видеоконференцсвязи.	620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева 23, литер А, ауд. 4311



## 4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости и развитие территорий: учебник и практикум для СПО / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/ekonomika-nedvizhimosti-i-razvitie-territoriy-441231>
2. *Маховикова, Г. А.* Цены и ценообразование в коммерции: учебник для СПО / Г. А. Маховикова, В. В. Лизовская. — М.: Издательство Юрайт. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/ceny-i-cenoobrazovanie-v-kommercii-426580>

Дополнительные источники:

1. *Липсиц, И. В.* Цены и ценообразование: учеб. пособие для СПО / И. В. Липсиц. — М.: Издательство Юрайт. Ссылка на и нформационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/ceny-i-cenoobrazovanie-431974>
2. *Пылаева, А. В.* Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учеб. пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/modeli-i-metody-kadaastrovoy-ocenki-nedvizhimosti-438673>

Периодические издания:

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель
2. Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru), [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru), [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru), [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru), [www.ras.ru](http://www.ras.ru), [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru), [www.agroacadem.ru](http://www.agroacadem.ru), [www.meteorf.ru/rgm2.aspx](http://www.meteorf.ru/rgm2.aspx), [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru),

## 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 и производственная практика проводится в конце 6 семестра 3 курса согласно утвержденного графика.

### **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**

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

<b>Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы текущего контроля и оценки результатов обучения</b>
имеет практический опыт: Оценки недвижимого имущества	Оценка практических занятий, внеаудиторной самостоятельной работы (индивидуальные задания)
умеет: Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки	Оценка практических занятий
Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	Оценка практических занятий

Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	Оценка практических занятий
Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки	Оценка практических занятий
Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки	Оценка практических занятий
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	Оценка практических занятий
знает:	
Механизм регулирования оценочной деятельности;	Тестирование, устный опрос, беседа
Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	Тестирование, устный опрос, беседа
Права собственности на недвижимость	Тестирование, устный опрос, беседа
Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли	Тестирование, устный опрос, беседа
Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки	Тестирование, устный опрос, беседа
Проектно-сметное дело	Тестирование, устный опрос, беседа
Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки	Тестирование, устный опрос, беседа
Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Тестирование, устный опрос, беседа

<b>Результаты (освоенные профессиональные компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
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 стоимостиземель 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	Обобщение результатов полученных подходами; Давать обоснованное	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и

обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	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.*

<b>Результаты (освоенные общие компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
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. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	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. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач,	Выбор и применение методов и технологий решения профессиональных задач в области геодезии с основами картографии и	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.

оценивать их эффективность и качество.	картографического черчения; Оценка точности выполненных работ;	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Решение стандартных и нестандартных задач при выполнении картографо-геодезических работ;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК 5. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Эффективный поиск необходимой информации; Использование ГИС технологий;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК 6. Работать в коллективе и в 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. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Организация самостоятельных занятий при изучении и освоении профессионального модуля;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Анализ инноваций в области картографо-геодезического производства;	Ситуационные задачи, тестирование, оценивание результатов практических и самостоятельных работ учебной практики.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	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.*

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка индивидуальных образовательных достижений	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 ÷ 100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	не удовлетворительно