

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«МИЧУРИНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Центр-колледж прикладных квалификаций

УТВЕРЖДЕНА
решением учебно-методического
совета университета
(протокол от 22 июня 2023 г. № 10)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель учебно-методического
совета университета
 С.В. Соловьёв
«22» июня 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Базовая подготовка

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	9
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	23

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1 Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее - рабочая программа) - является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно – имущественные отношения** (базовой подготовки) в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки;
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки;
4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками;
5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией;
6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и в профессиональной подготовке и переподготовке работников сферы земельно-имущественных отношений при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

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

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

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3 Количество ак.часов на освоение рабочей программы профессионального модуля Всего – 485 ак.часов;

- максимальная учебная нагрузка обучающегося - 449 ак.часов;
- обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося - 296 ак.часов;
- самостоятельная работа обучающегося - 115 ак.часов;
- консультации – 38 ак. часов;
- производственная практика - 36 ак.часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества», в том числе профессиональными (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых 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 разделов профессионального модуля	Объём времени, отведённый на освоение междисциплинарного курса							Практика	
		Максимальная учебная нагрузка и практика	Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося				Самостоятельная работа обучающегося, ак. часов	Консультации, ак. часов	Учебная, ак. часов	Производственная по профилю специальности, ак. часов
			Всего, ак. часов	В т.ч.						
				Лабораторные работы, ак. часов	практические занятия, ак. часов	Курсовые работы (проекты), ак. часов				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ПК 1, 2, 3, 5	Раздел 1. Экономика недвижимости и основы оценки	106	70	-	28	20	36	-	-	-
ПК 1, 2	Раздел 2. Методология оценки имущества	77	50	-	38		16	11	-	-
ПК 6	Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости	109	72	-	28		26	11	-	-
ПК 4	Раздел 4. Проектно-сметное дело	137	84	-	20		37	16	-	-
	Всего:	449	296	-	114	20	115	38	-	-
ПК 1-6	Производственная практика (по профилю специальности), ак. часов	36								36

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля, междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем ак.часов	Уровень освоения
Раздел 1. Экономика недвижимости и основы оценки		106	
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества		106	
Тема 1.1. Недвижимость как экономическая категория	Содержание учебного материала	8	1
	1 Основные понятия недвижимости		
	2 Признаки и характеристики недвижимости		
	3 Классификация и типология объектов недвижимости		
	4 Жизненный цикл недвижимости		
	Практические занятия	2	
	1 Работа с методиками расчета физического и морального износа		
	Самостоятельная работа	8	
	1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу недвижимости как экономической категории 3.Создание слайдовых презентаций по вопросам темы.		
Тема 1.2. Регулирование оценочной деятельности в РФ	Содержание учебного материала	10	1
1 Правовое регулирование оценочной деятельности			
2 Основные формы регулирования оценочной деятельности, их характеристика			

	3	Саморегулирование оценочной деятельности		
	4	Государственное регулирование недвижимости		
	5	Отчет об оценке, его структура и содержание		
	Практические занятия		6	
	1	Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ (Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации")		
	2	Стандарты оценочной деятельности		
	3	Анализ отчета об оценке		
	Самостоятельная работа		8	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу регулирования оценочной деятельности в РФ 3.Создание слайдовых презентаций по вопросам темы.		
Тема 1.3. Особенности рынка недвижимости	Содержание учебного материала		8	1
	1	Основные понятия и характеристика рынка недвижимости		
	2	Механизм, функции и субъекты рынка недвижимости		
	3	Сегментация рынка недвижимости		
	4	Основы анализа рынка недвижимости		
	Практические занятия		12	
	1	Концептуальные основы рынков недвижимости		
	2	Концептуальные основы рынков недвижимости		
	3	Концептуальные основы рынков недвижимости		
	4	Расчет стоимости объекта недвижимости с применением функции сложных процентов.		
5	Расчет аннуитетных платежей			
6	Растет текущей стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования			

	Самостоятельная работа	10		
	1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу особенностей рынка недвижимости 3.Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Тема 1.4. Основы оценки недвижимости	Содержание учебного материала	16	1	
	1			Определение стоимости предприятий и объектов недвижимости
	2			Принципы оценки недвижимости
	3			Процесс оценки
	4			Особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки
	5			Сделки с недвижимостью
	6			Управление и распоряжение недвижимым имуществом
	7			Возникновение права собственности
	8	Договор купли – продажи, пожизненной ренты дарения		
	Практические занятия	8		
	1			Принципы оценки недвижимости
	2			Принципы оценки недвижимости
	3			Описание объекта оценки при составлении отчета
	4	Описание объекта оценки при составлении отчета		
	Самостоятельная работа	10		
	1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу основ оценки недвижимости 3.Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Раздел 2. Методология оценки имущества		77		
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества		77		
Тема 2.1. Методология оценки имущества	Содержание учебного материала	12	1,2	
	1			Виды и факторы стоимости недвижимости

	2	Технология оценки стоимости объектов недвижимости		
	3	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости		
	4	Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости		
	5	Доходный подход к оценке объектов недвижимости		
	6	Три подхода к оценке предприятий		
	Практические занятия		38	
	1	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости		
	2	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости		
	3	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости		
	4	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости		
	5	Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости		
	6	Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости		
	7	Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости		
	8	Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости		
	9	Доходный подход к оценке объектов недвижимости		
	10	Доходный подход к оценке объектов недвижимости		
	11	Доходный подход к оценке объектов недвижимости		
	12	Доходный подход к оценке объектов недвижимости		
	13	Дисконтирование денежных потоков		
	14	Прямая капитализация		
	15	Анализ финансовых коэффициентов		
	16	Измерение накопленного износа		
	17	Последовательность и измерение корректировок		
	18	Метод экспресс оценки предприятия		
	19	Способы расчета денежных потоков		
	Самостоятельная работа		16	
	1.Проработка конспектов занятий.			
	2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу основ оценки недвижимости			
	3. Доклад на тему: «Имущественный подход к оценке предприятий»			
	4. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Консультации			11	

Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости		109		
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества		109		
Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку	Содержание учебного материала		6	1
	1	Этапы оценочных работ		
	2	Договор на оценку		
	3	Задание на оценку		
	Практические занятия		12	
	1	Составление договора на оценку недвижимости		
	2	Составление задания на оценку		
	3	Анализ отчета о оценке и решение задач		
	4	Анализ отчета о оценке и решение задач		
	5	Анализ отчета о оценке и решение задач		
	6	Анализ отчета о оценке и решение задач		
	Самостоятельная работа		10	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу основ оценки недвижимости		
Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки	Содержание учебного материала		8	1
	1	Формирование массива внешней информация для оценки недвижимости		
	2	Внутренняя информация для оценки недвижимости		
	3	Сбор первичной информации для оценки имущества предприятия		
	4	Особенности сделок с недвижимостью		
	Практические занятия		6	
	1	Сбор и обработка массива внешней информации для оценки.		
	2	Обработка массива внутренней информации.		
	3	Формирование документации для отчета об оценке		
	Самостоятельная работа		4	

		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы		
Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	Содержание учебного материала		8	1
	1	Цели и задачи анализа		
	2	Наиболее эффективное использование свободного земельного участка		
	3	Наиболее эффективное использование улучшенного земельного участка		
	4	Особые ситуации при анализе наиболее эффективного использования		
	Практические занятия		4	
	1	Наиболее эффективное использование свободного земельного участка		
	2	Наиболее эффективное использование улучшенного земельного участка		
	Самостоятельная работа		4	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы		
Тема 3.4. Оценка разных видов недвижимости	Содержание учебного материала		12	1
	1	Особенности экономической оценки земель		
	2	Особенности оценки объектов незавершенного строительства		
	3	Оценка инвестиционной привлекательности недвижимости		
	4	Оценка недвижимости в составе чистых активов предприятия		
	5	Оценка зданий и сооружений		
	6	Оценка зданий и сооружений		
	Практические занятия		6	
	1	Расчет кадастровой стоимости		
	2	Экспертное заключение о рыночной стоимости		
3	Оценка рыночной стоимости пакета акций и доли в уставном капитале			
Самостоятельная работа		4		

		1. Проработка конспектов занятий. 2. Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы		
Тема 3.5. Современные методы оценки бизнеса предприятия	Содержание учебного материала		10	1
	1	Российская практика оценки стоимости имущества предприятия		
	2	Российская практика оценки стоимости имущества предприятия		
	3	Предпродажная подготовка бизнеса		
	4	Сравнительный анализ зарубежных методов оценки бизнеса предприятия		
	5	Сравнительный анализ зарубежных методов оценки бизнеса предприятия. Дифференцированный зачет.		
	Самостоятельная работа		4	
	1. Проработка конспектов занятий. 2. Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Консультации			11	
Раздел 4. Проектно-сметное дело			137	
МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества			137	
Тема 4.1. Строительные материалы: классификация, свойства, виды	Содержание учебного материала		4	1
	1	Строительные материалы, классификация		
	2	Свойства строительных материалов		
	Самостоятельная работа		4	
	1. Проработка конспектов занятий. 2. Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Доклад на тему: «Виды строительных материалов»			
Тема 4.2. Основы строительного проектирования	Содержание учебного материала		8	1
	1	Общие сведения о проектировании и проектно – сметной документации		

	2	Организация проектирования и его основные этапы		
	3	Состав проекта		
	4	Повышение качества проектно – сметного метода		
	Самостоятельная работа		8	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы		
Тема 4.3. Организация строительных работ и капитального ремонта	Содержание учебного материала		10	1
	1	Организация строительных работ и основные требования к их выполнению		
	2	Основные материалы, применяемые в строительстве, и их характеристики		
	3	Основные конструктивные элементы зданий и сооружений и требования к ним		
	4	Виды строительных работ и технология их производства		
	5	Организация текущего и капитального ремонта		
	Самостоятельная работа		6	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы		
Тема 4.4. Сметная документация	Содержание учебного материала		24	1
	1	Основные элементы сметной стоимости строительства		
	2	Виды сметной документации и ее содержание		
	3	Локальные и объектные сметы и сметные расчеты		
	4	Составление сметной документации к рабочим проектам		
	5	Составление сметы по видам работ		
	6	Составление сметы на монтаж и приобретение оборудования		
	7	Составление сметы на проектные и изыскательские работы		
	8	Прочая сметная документация		
	9	Сводка затрат		
	10	Разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектно –		

		сметной документации.			
	11	Заккрытие сводных сметных расчетов			
	12	Договорные цены в строительстве			
	Практические занятия		6		
	1	Задания на определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Составление локальной сметы.			
	2	Задания на определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Составление локальной сметы.			
	3	Задания на определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Составление локальной сметы.			
	Самостоятельная работа		6		
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Тема 4.5. Подсчет объема строительных работ	Содержание учебного материала		4	1	
	1	Общие правила и основные требования к определению объема строительных работ			
	2	Определение объемов строительных работ	6		
	Практические занятия				
	1	Подготовка и оформление сметной документации			
		2	Подготовка и оформление сметной документации	6	
		3	Подготовка и оформление сметной документации		
	Самостоятельная работа				
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы			
Тема 4.6. Структура ценообразования	Содержание учебного материала		14	1	
	1	Структура сметной стоимости строительства			

строительстве	2	Особенности образования цен в процессе строительства		
	3	Капитальные вложения, их структура и формы воспроизводства основных фондов		
	4	Назначение, содержание, разработка и регистрация сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции		
	5	Государственные элементные сметные нормы. Разработка, содержание и утверждение		
	6	Федеральные единичные расценки		
	7	Техническое и тарифное нормирование. Дифференцированный зачет.		
	Практические занятия			
	1	Способы определения стоимости строительства		
	2	Индексы цен		
	3	Сметно – нормативная база определения стоимости		
	4	Сборники территориальных и отраслевых единичных расценок		
	Самостоятельная работа		7	
		1.Проработка конспектов занятий. 2.Анализ периодической литературы и электронных источников информации по вопросу темы 3. Создание слайдовых презентаций по вопросам темы		
	Консультации			16
Курсовая работа по МДК.04.01.			20	
ВСЕГО			449	
Производственная практика			36	
Виды работ по МДК.04.01.:				
1. Ознакомление со стандартами оценки РСО, изучение и составление договоров и заданий на оценку различных объектов оценки.				
2. Изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; участие в процессе сбора и обработки информации.				
3. Ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки, участие в осуществлении расчетов.				
4. Изучение применяемых организацией методов обобщения результатов, полученных подходами и составления обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объектов оценки.				

5 Изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФСО и стандартов оценки РСО. Составление текстовой части отчет об оценке.		
6. Составление графической части отчет об оценке, оформление отчета об оценки объекта оценки.		
<p>Примерная тематика курсовых работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Развития отечественных стандартов в оценочной деятельности 2 История оценочной деятельности в России и в зарубежных странах 3 Развитие нормативно-правовой базы оценочной деятельности в России 4 Стандарты оценки, обязательные к применению субъектам оценочной деятельности 5 Особенности национальных и международных стандартов оценки недвижимости 6 Особенности определения рыночной стоимости земельных участков. 7 Регулирование оценочной деятельности в РФ 8 Саморегулирование оценочной деятельности оценщиков в РФ 9 Практическая реализация принципов экономической оценки недвижимости в современных условиях 10 Реализация сравнительного анализа стоимости объекта оценки в обмене и стоимости в использовании 11 Развитие рынка недвижимости региона 12 Сегментирование рынка недвижимости региона 13 Собственность как объект оценки. 14 Недвижимость, ее особенности как объекта оценки. 15 Субъекты оценочной деятельности, их обязанности и права 16 Определение технического состояния объекта оценки 17 Износ как изменение состояния объекта и его расчет 18 Технология освидетельствования объекта оценки и описание результата освидетельствования. 19 Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки и их анализ 20 Основные подходы, применяемые при оценке объектов оценки на практике 21 Реализация методов определения полной стоимости воспроизводства или замещения на практике 22 Методика расчета стоимости объекта оценки методами затратного подхода 23 Сравнительный подход как основа определения рыночной стоимости объекта оценки 24 Технология оценки объекта с применением сравнительного подхода 25 Особенности применения доходного подхода на практике в современных условиях 26 Реализация методов оценки рыночной стоимости земельных участков на практике 27 Процесс оценки и его этапы 28 Методика экспертизы состояния объекта оценки 29 Анализ воздействия новых правовых актов на рынок недвижимости 		

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

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

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля «**Определение стоимости недвижимого имущества**» требует наличия учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета:

посадочные места по количеству обучающихся;

рабочее место преподавателя;

комплекты учебно-наглядных пособий по разделам дисциплины;

рабочая программа, календарно-тематический план; библиотечный фонд;

технические средства обучения:

компьютер с лицензионным программным обеспечением, соединение с Internet и мультимедиапроектор.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которую проводят концентрированно.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основная литература

1. Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости: учебник и практикум для среднего профессионального образования [электронный ресурс]/ В. Н. Бердникова. – 3-е изд., испр. и доп. – Электрон.дан. —Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 147 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/497330>

2. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости): учебное пособие для среднего профессионального образования [электронный ресурс]/ С. Н. Максимов. м 2-е изд., испр. и доп. — Электрон.дан. – Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 423 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/495586>

3. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования [электронный ресурс]/ А. В. Пылаева. – 2-е изд., испр. и доп.— Электрон.дан. —Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 153 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/492689>

4. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования [электронный ресурс]/ А. В. Пылаева. – 3-е изд., испр. и доп. — Электрон.дан. – Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 196 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/492700>

Дополнительная литература

1. Управление недвижимым имуществом: учебник для среднего профессионального образования [электронный ресурс] / А. В. Талонов [и др.]; под редакцией А. В. Талонова. — Электрон.дан. – Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 411 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/507470>

2. Управление недвижимым имуществом: учебник и практикум для среднего профессионального образования [электронный ресурс]/ С. Н. Максимов [и др.]; под

редакцией С. Н. Максимова. – 3-е изд., испр. и доп. — Электрон.дан. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 457 с. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/497339>

4.2.1 Информационные и цифровые технологии (программное обеспечение, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы)

Модуль предусматривает освоение информационных и цифровых технологий. Реализация цифровых технологий в образовательном пространстве является одной из важнейших целей образования, дающей возможность развивать конкурентоспособные качества обучающихся как будущих высококвалифицированных специалистов.

Цифровые технологии предусматривают развитие навыков эффективного решения задач профессионального, социального, личного характера с использованием различных видов коммуникационных технологий. Освоение цифровых технологий в рамках данного модуля ориентировано на способность безопасно и надлежащим образом получать доступ, управлять, интегрировать, обмениваться, оценивать и создавать информацию с помощью цифровых устройств и сетевых технологий. Формирование цифровой компетентности предполагает работу с данными, владение инструментами для коммуникации.

4.2.2 Электронно-библиотечная системы и базы данных

1. ООО «ЭБС ЛАНЬ» (<https://e.lanbook.ru/>) (договор на оказание услуг от 10.03.2020 № ЭБ СУ 437/20/25 (Сетевая электронная библиотека)

2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» (<https://e.lanbook.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям ООО «Издательство Лань» от 03.04.2023 № 1)

3. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» (<https://e.lanbook.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям ООО «Издательство Лань» от 06.04.2023 № 2)

4. База данных электронных информационных ресурсов ФГБНУ ЦНСХБ (договор по обеспечению доступа к электронным информационным ресурсам ФГБНУ ЦНСХБ через терминал удаленного доступа (ТУД ФГБНУ ЦНСХБ) от 07.04.2023 № б/н)

5. Электронно-библиотечная система «AgriLib» ФГБОУ ВО РГАЗУ (<http://ebs.rgazu.ru/>) (дополнительное соглашение на предоставление доступа от 13.04.2023 № б/н к Лицензионному договору от 04.07.2013 № 27)

6. Электронная библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Рукопт»: Коллекции «Базовый массив» и «Колос-с. Сельское хозяйство» (<https://rucont.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа от 04.04.2023 № 2702/бп22)

7. ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» (<https://urait.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа к образовательной платформе ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» от 06.04.2023 № 6)

8. Электронно-библиотечная система «Вернадский» (<https://vernadsky-lib.ru>) (договор на безвозмездное использование произведений от 26.03.2020 № 14/20/25)

9. База данных НЭБ «Национальная электронная библиотека» (<https://rusneb.ru/>) (договор о подключении к НЭБ и предоставлении доступа к объектам НЭБ от 01.08.2018 № 101/НЭБ/4712)

10. Соглашение о сотрудничестве по оказанию библиотечно-информационных и социокультурных услуг пользователям университета из числа инвалидов по зрению, слабовидящих, инвалидов других категорий с ограниченным доступом к информации, лиц, имеющих трудности с чтением плоскочечного текста ТОГБУК «Тамбовская областная универсальная научная библиотека им. А.С. Пушкина» (<https://www.tambovlib.ru>) (соглашение о сотрудничестве от 16.09.2021 № б/н)

4.2.3. Информационные справочные системы

1. Справочная правовая система КонсультантПлюс (договор поставки и сопровождения экземпляров систем КонсультантПлюс от 03.02.2023 № 11481 /13900/ЭС)

2. Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (договор на услуги по сопровождению от 22.12.2022 № 194-01/2023)

4.2.4. Современные профессиональные базы данных

1. База данных нормативно-правовых актов информационно-образовательной программы «Росметод» (договор от 11.07.2022 № 530/2022)

2. База данных Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU – российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования - <https://elibrary.ru/>

3. Портал открытых данных Российской Федерации - <https://data.gov.ru/>

4. Открытые данные Федеральной службы государственной статистики - <https://rosstat.gov.ru/opendata>

4.2.5. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

№	Наименование	Разработчик ПО (правообладатель)	Доступность (лицензионное, свободно распространяемое)	Ссылка на Единый реестр российских программ для ЭВМ и БД (при наличии)	Реквизиты подтверждающего документа (при наличии)
1	Microsoft Windows, Office Professional	Microsoft Corporation	Лицензионное	-	Лицензия от 04.06.2015 № 65291651 срок действия: бессрочно
2	Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	АО «Лаборатория Касперского» (Россия)	Лицензионное	https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?sphrase_id=415165	Сублицензионный договор с ООО «Софттекс» от 06.07.2022 № б/н, срок действия: с 22.11.2022 по 22.11.2023
3	МойОфис Стандартный - Офисный пакет для работы с документами и почтой (myoffice.ru)	ООО «Новые облачные технологии» (Россия)	Лицензионное	https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?sphrase_id=2698444	Контракт с ООО «Рубикон» от 24.04.2019 № 0364100000819 000012 срок действия: бессрочно
4	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат»	АО «Антиплагиат» (Россия)	Лицензионное	https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303350/?sphrase_id=2698186	Лицензионный договор с АО «Антиплагиат» от 17.04.2023 № 6627, срок действия: с 17.04.2023 по 16.04.2024

	ВУЗ» (https://docs.antiplagiatus.ru)				
5	Acrobat Reader - просмотр документов PDF, DjVU	Adobe Systems	Свободно распространяемое	-	-
6	Foxit Reader - просмотр документов PDF, DjVU	Foxit Corporation	Свободно распространяемое	-	-

4.2.6. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. CDTOwiki: база знаний по цифровой трансформации <https://cdto.wiki/>

4.2.7. Цифровые инструменты, применяемые в образовательном процессе

1. LMS-платформа Moodle
2. Виртуальная доска Миро: miro.com
3. Виртуальная доска SBoard <https://sboard.online>
4. Виртуальная доска Padlet: <https://ru.padlet.com>
5. Облачные сервисы: Яндекс.Диск, Облако Mail.ru
6. Сервисы опросов: Яндекс Формы, MyQuiz
7. Сервисы видеосвязи: Яндекс телемост, Webinar.ru
8. Сервис совместной работы над проектами для небольших групп Trello <http://www.trello.com>

4.2.8. Цифровые технологии, применяемые при изучении дисциплины

№	Цифровые технологии	Виды учебной работы, выполняемые с применением цифровой технологии
1.	Облачные технологии	Индивидуальные задания
2.	Большие данные	Индивидуальные задания

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Изучению модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» должно предшествовать изучение общепрофессиональных дисциплин: Основы экономической теории,

Экономика организации, Статистика, Основы менеджмента и маркетинга, Документационное обеспечение управления, Правовое обеспечение профессиональной деятельности, Бухгалтерский учет и налогообложение, Финансы, денежное обращение и кредит, Инженерная графика.

Практические занятия при изучении ПМ «Определение стоимости недвижимого имущества» проводятся в кабинете «Междисциплинарных курсов».

В целях реализации компетентностного подхода следует использовать в образовательном процессе активные и интерактивные формы проведения учебных занятий (деловые игры, разбор конкретных ситуаций, групповые дискуссии и др.) в сочетании с

внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций обучающихся.

Курсовая работа является одним из основных видов учебных занятий и формой контроля учебной работы обучающихся. При освоении профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» предусматривается выполнение курсовой работы по всем разделам: «Экономика недвижимости», «Методология оценки недвижимости», «Организация процесса оценки недвижимости», «Проектно-сметное дело». Выполнение обучающимся курсовой работы осуществляется на заключительном этапе изучения указанных разделов.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которая проводится концентрированно после изучения междисциплинарного курса МДК 1. Оценка недвижимого имущества.

Производственная практика проводится в организациях сферы земельно – имущественного комплекса, осуществляющих оценку недвижимости.

Аттестация по итогам производственной практики проводится с учетом результатов, подтвержденных документами соответствующих организаций. Итоговая аттестация по профессиональному модулю «Определение стоимости недвижимого имущества» проводится в форме дифференцированного зачета.

Консультации для обучающихся проводятся на всем протяжении процесса освоения модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» в формах: групповые, индивидуальные, устные.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

- наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля «Определение стоимости недвижимого имущества»;
- опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы либо прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Педагогический состав: Руководство практикой могут осуществлять дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	<ul style="list-style-type: none"> - правильность выбора источников информации; -правильность подбора информации; -достаточность информации; -правильность обработки собранной информации 	<p><i>Устный и письменный опрос.</i></p> <p><i>Практические занятия.</i></p> <p><i>Самостоятельная работа обучающегося.</i></p> <p><i>Курсовое проектирование.</i></p>
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода; -точность расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами; - точность соблюдения принципов оценки; - обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; 	<p><i>Дифференцированный зачет по МДК 1.</i></p> <p><i>Оценка недвижимого имущества</i></p> <p><i>Промежуточный контроль: модульно-рейтинговое тестирование;</i></p>
Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода согласования результатов оценки; -правильность согласования результатов оценки; - обоснованность заключения об итоговой величине стоимости; 	
Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	<ul style="list-style-type: none"> -правильность выбора метода расчета сметной стоимости; - правильность выбора нормативов; - правильность применения действующих нормативов строительства; -правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений; 	

Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-точность типологизации промышленных зданий и сооружений; -точность типологизации гражданских зданий и сооружений; - точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений;	
Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	-правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации; - правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	

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
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	-готовность к труду; -инициативность; -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;	Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы, в том числе курсовому проектированию.
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности	-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на стоимость недвижимости; -владение методами гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности;	Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками колледжа. Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа.

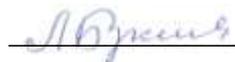
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-критическая оценка своей деятельности; -правильность применения способов выполнения профессиональных задач; -дисциплинированность; -деловитость;	Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях. Мониторинг участия в кружках, секциях. Мониторинг устремлений обучающегося. Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги. Наблюдение и оценка поведения юношей в период воинских сборов. Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на производственной практике.
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков; -правильность решения проблем; -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;	
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации; -правильность анализа информации; -правильность оценки информации; -достаточность информации; -результативность информации;	
Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	-толерантность, -тактичность, -коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;	
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;	
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	-владение компьютерной техникой; -владение профессиональными программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;	
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-адекватность восприятия исторического наследия; -адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей;	
Соблюдать правила техники безопасности,	-понимание необходимости техники безопасности;	

нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники безопасности;	
--	---	--

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно – имущественные отношения, утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 486 от 12 мая 2014 года.

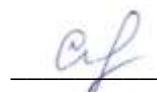
Автор:

Букия Л.Г. , преподаватель высшей квалификационной категории
центр - колледжа прикладных квалификаций
ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

 Л.Г. Букия

Рецензент:

Супрунова Е.Н., преподаватель
центра-колледжа прикладных квалификаций
ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

 Е.Н. Супрунова

Программа рассмотрена на заседании ЦМК сельскохозяйственных специальностей и специальности «Земельно-имущественные отношения»
протокол № 9 от «18» апреля 2022 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии центра-колледжа прикладных квалификаций ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ
протокол № 9 от «20» апреля 2022 г.

Программа утверждена Решением Учебно-методического совета университета
протокол № 8 от «21» апреля 2022 г.

Программа рассмотрена на заседании ЦМК сельскохозяйственных специальностей и специальности «Земельно-имущественные отношения»
протокол № 11 от «16» июня 2023 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии центра-колледжа прикладных квалификаций ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ
протокол № 11 от «17» июня 2023 г.

Программа утверждена Решением Учебно-методического совета университета
протокол №10 от «22» июня 2023 г.