

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
МОСКОВСКИЙ КОЛЛЕДЖ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ  
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования  
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»

«УТВЕРЖДАЮ»

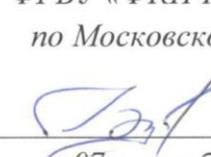
Зам. директора по МР

 Воскресенская О.В.

«08» сентября 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**  
**ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  
**21.02.05. Земельно-имущественные отношения**

«Одобрено»  
Предметно-цикловой комиссией  
«Гуманитарного и социально-  
экономического цикла дисциплин»  
протокол № 1 от 01 сентября 2021 г.  
Председатель   
Романенко Л.А.

Заместитель директора –  
главный технолог филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Московской области  
 Бубнов Д.Б.  
07 сентября 2022 г.

Разработчик:

Романенко Л.А., преподаватель Московского колледжа геодезии и картографии

Москва  
2022

## **СОДЕРЖАНИЕ**

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	3
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	5
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	6
<b>4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	18
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</b>	20

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества

### 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля – является частью программы подготовки специалистов среднего звена базовой подготовки в соответствии с ФГОС СПО 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.

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

- оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;
- произвести 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. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:**

всего – **468** часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – **414** часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – **276** часов;

самостоятельной работы обучающегося – **138** часов;

производственной практики – **54** часов.

**Инвариантная часть МДК 04.01 - 285 часов, вариативная часть - 129 часов.**

**Вариативная часть** дает возможность расширения и углубления подготовки, определяемой содержанием обязательной (инвариантной) части, получения умений и знаний, необходимых для обеспечения конкурентоспособности выпускника, в соответствии с запросами регионального рынка труда и возможностями продолжения образования.

**Объем нагрузки вариативной части использован** на увеличение объема теоретической подготовки обучающихся и более детальное и углубленное освоение профессиональных компетенций по осваиваемой специальности в рамках теоретических и практических занятий.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности: **Определение стоимости недвижимого имущества**, 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 аналогичным объектам.
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  
ПМ 04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**3.1. Тематический план профессионального модуля.**

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1	<b>Раздел 1.</b> Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки.	<b>128</b>	<b>85</b>	34	-	<b>43</b>	-		-
ПК 4.5 ПК 4.2. ПК 4.4	<b>Раздел 2.</b> Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.	<b>72</b>	<b>48</b>	32		<b>24</b>			
ПК 4.3 ПК 4.6	<b>Раздел 3.</b> Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке.	<b>120</b>	<b>80</b>	46		<b>40</b>			
	<b>Раздел 4.</b> Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки	<b>94</b>	<b>63</b>	16	20	<b>31</b>	10		
	<b>Производственная практика (по профилю специальности), часов</b>	<b>54</b>							
	<b>Всего:</b>	<b>468</b>	<b>276</b>	<b>128</b>	<b>20</b>	<b>138</b>	<b>10</b>		

### 3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества.

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения	
1	2	3	4	
<b>МДК 04.01.</b>	<b>ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.</b>	<b>414</b>		
<b>РАЗДЕЛ 1.</b>	<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННОГО И НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ</b>	<b>128</b>		
<b>Тема 1.1.</b> <b>Регулирование оценочной деятельности в РФ</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		10	2
	1	<b>Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ</b> Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи, функции. ФЗ-135.		
	2	<b>Цель, основание и случаи проведения оценки</b> Цель оценочной деятельности. Основание и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка.		
	3	<b>Субъекты оценочной деятельности</b> Понятие субъектов оценочной деятельности. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика. Имущественная ответственность оценщиков, ее обеспечение.		
	4	<b>Недвижимость как объект оценки</b> Недвижимость: понятие, существенные признаки, состав, классификация. ГК РФ о недвижимости. Виды прав на недвижимость: вещные и обязательственные права.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		8	
	1.	Работа с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» и ФСО № 2.		
	2.	Работа с ФЗ-135 – Изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия С Р О в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства. Составить конспект.		
	3.	Изучить обязательственные права на недвижимость. Составить конспект.		
	<b>Тема 1.2.</b> <b>Принципы оценки недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		10
1		<b>Принципы, основанные на представлениях собственника</b> Принцип полезности (ожидания), принцип замещения.		
2		<b>Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости</b> Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).		
3		<b>Принципы, связанные с рыночной средой</b> Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды.		
4		<b>Принцип ННЭИ</b> Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.		

	<b>Практические занятия</b>		2			
	1	Задачи на принципы оценки.				
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		6			
1.	Составить схему принципов и показать их взаимосвязь и взаимозависимость					
	2.	Подготовить презентации на принципы оценки по группам с примерами.				
<b>Тема 1.3. Рынок недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		8	2		
	1	<b>Особенности функционирования рынка недвижимости</b> Понятие рынка недвижимости. Участники. Функции рынка. Классификация рынка для целей оценки. Особенности рынков земли.				
	2	<b>Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости</b> Показатели: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей.				
	3	<b>Оценка эффективности привлечения заемных средств</b> Факторы оценки: процентная ставка за кредит, срок займа, порядок погашения, сумма ипотечного кредита, финансовый левиредж, особые условия кредитования. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.				
	<b>Практические занятия</b>		2			
	1	Задание на расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки.				
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4			
	1.	Задание на проведение классификации рынка земли. Составление конспекта				
	<b>Тема 1.4. Виды стоимости недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала.</b>			6	2
		1.	<b>Виды стоимости недвижимости применительно к ее оценке (ФСО № 2) и иные виды стоимости</b> Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Иные виды стоимости в зависимости от целей оценки.			
<b>Практические занятия</b>		2				
1.			Задачи на виды стоимости недвижимости.			
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4				
1.			Подготовить презентации на определение различного вида стоимости недвижимости.			
<b>Тема 1.5. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		4	2		
	1.	<b>Факторы, влияющие на стоимость недвижимости</b> Политические факторы и социальные. Экономические факторы. Экологические факторы.				
	<b>Практические занятия</b>		2			
	1.	Задачи на факторы, влияющие на величину стоимости недвижимости.				
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4			
1.	Подготовить презентации на различные факторы, влияющие на величину стоимости недвижимости.					

<b>Тема 1.6.</b> <b>Основные подходы к оценке</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		28	
	1.	<b>Доходный подход.</b> Общая характеристика доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации дохода.		2
	2.	<b>Сравнительный подход.</b> Общая характеристика сравнительного подхода. Инструменты сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости. Виды поправок. Методы их расчета и внесения.		
	3.	<b>Затратный подход.</b> Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости. Полная восстановительная стоимость строений. Общий накопленный износ.		
	<b>Практические занятия</b>		18	
	1.	Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		
	2.	Задачи на определение величины износа объектов оценки.		
	3.	Задачи на применение подходов: сравнительного, затратного, доходного.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		8	
	1.	Подготовить презентации на различные подходы к определению стоимости недвижимости.		
2.	Подготовить блок-схему алгоритма подхода.			
<b>Тема 1.7.</b> <b>Временная оценка денежных потоков</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		12	
	1.	<b>Основы теории стоимости денег во времени.</b> Основные понятия. Сложный процент. Дисконтирование. Шесть функций сложного процента.		2
	<b>Практические занятия</b>		6	
	1.	Задачи на применение шести функций сложного процента.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		9	
	1.	Подготовить мини-плакаты на применение формул сложного процента.		
	2.	Решение задач с применением формул сложного процента.		
<b>Контрольная работа</b>		1		
<b>РАЗДЕЛ 2. ВЫПОЛНЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ ОПИСАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЕГО КАЧЕСТВА.</b>			<b>72</b>	
<b>Тема 2.1.</b> <b>Типология объектов оценки.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		6	
	1	<b>Типологическая классификация зданий и сооружений.</b> Общие сведения о зданиях и сооружениях Требования, предъявляемые к зданиям. Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений. Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий.		2
	2	<b>Конструктивные решения зданий и сооружений.</b> Конструктивные элементы: фундамент, полы, перекрытия, перегородки, окна, двери, лестницы, крыша.		

	<b>Практические занятия</b>		8		
	1	Планировочные схемы гражданских зданий.			
	2	Описание объектов гражданских жилых зданий			
	3	Описание объектов гражданских общественных зданий			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		8		
	1	Работа с НСИ, конспектом, подготовка рефератов и презентаций по теме.			
<b>Тема 2.2. Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		4	2	
	1	<b>Показатели качества зданий.</b> Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.			
	2	<b>Обследование зданий, сооружений.</b> Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования. Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р). Критерии, характеризующие здание. Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ). Способы определения износа и устареваний. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).			
	<b>Практические занятия</b>		12		
	1	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки.			
	2	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		8		
	Изучить: - положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р); - критерии, характеризующие здания; - оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износ); - способы определения износа и устареваний; - правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).				
	<b>Тема 2.3. Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		5	2
		1	<b>Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.</b> Объекты технической инвентаризации. Организация, состав и порядок проведения технической инвентаризации. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. Возможности использования материалов технической инвентаризации при оценке недвижимости.		
<b>Практические занятия</b>		12			
Ведение инвентарного дела на условном примере по вариантам.					
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		8			
1				Работа с НСИ, конспектом, формами учета, таблицами.	

	<b>Контрольная работа</b>	1	
<b>РАЗДЕЛ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ ИЛИ ИНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОЙ НА ОСНОВЕ МЕТОДОВ В РАМКАХ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.</b>		<b>120</b>	
<b>Тема 3.1.Временная оценка денежных потоков</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		
	<b>1. Временная теория денег.</b> Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет	4	2
	<b>2. Способы расчета денежных потоков.</b> Функция сложного процента. Формулы для расчетов.		
	<b>Практические занятия</b>		
	<b>1.</b> Задачи на функции сложного процента	2	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся.</b>	2	
	1. Решение задач на применение формул сложного процента		
<b>Тема 3.2.Доходный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала.</b>	14	
	<b>1 Доходный подход и его методы</b> ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.		2
	<b>2 Виды доходов</b> Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.		
	<b>3 Метод прямой капитализации доходов</b> Суть и этапы метода. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.		
	<b>4 Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - МДДП</b> Суть и этапы метода. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.		
	<b>Практические занятия</b>	6	
	<b>1</b> Задачи на определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода.		
	<b>2</b> Задачи на определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся.</b>		
	1. Подготовить презентации по методам доходного подхода.	2	
<b>Тема 3.3. Сравнительный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	10	
	<b>1 Сравнительный подход и его методы.</b> ФСО № 1 о сравнительном подходе. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.		2
	<b>2 Метод сравнительного анализа продаж</b>		

		Этапы метода: сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, способы расчета и внесения корректировок, согласование полученных результатов.		
	3	<b>Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи.</b> Способ валового рентного мультипликатора, способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.		
	<b>Практические занятия</b>		6	
	1	Решение задач на метод сравнительного анализа продаж.		
	2	Решение задач на метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		5	
	1.	Работа с конспектом.		
	2.	Подготовить презентации по методам сравнительного подхода.		
<b>Тема 3.4. Затратный подход и его методы</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		18	2
	1	<b>Затратный подход и его методы</b> ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы. Основные методы затратного подхода.		
	2	<b>Методы определения восстановительной стоимости улучшений</b> Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования		
	3	<b>Виды износа строений</b> Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустраиваемый. Понятия, характер влияния на стоимость объекта оценки. Виды сроков службы объектов оценки, виды рассчитываемых возрастов.		
	4	<b>Методы расчета износа.</b> Методы определения общей суммы износа: метод рыночной выборки, метод срока жизни. Метод разбивки. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной (по затратам на воссоздание элементов здания – для устранимого износа), метод срока службы (для устранимого и неустраиваемого). Методы расчета функционального износа: стоимостной (для устранимого), метод капитализации убытков или метод парных продаж (для неустраиваемого). Методы расчета внешнего износа строений: метод парных продаж и метод капитализации арендных убытков.		
	<b>Практические занятия</b>		8	
	1	Задачи на определение рыночной стоимости земельных участков.		
	2	Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		
	3	Задачи на определение величины износа строений и их стоимости с учетом износа.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		5	
	1	Работа с ФСО № 1 и ФСО № 2, конспектом.		
	2	Решение задач		

<b>Тема 3.5.</b> <b>Определение рыночной стоимости земельного участка</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		2	2
	1	<b>Методы определения рыночной стоимости земельных участков.</b> в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утв. Минимуществом России от 06.03.2002 № 568-р) метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод предполагаемого использования, метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения. Анализ и определение наиболее эффективного использования земельного участка		
	2	<b>Методы определения стоимости прав аренды земельных участков</b> (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утв. Минимуществом России от 10.04.2003 № 1102-р )	6	
	<b>Практические занятия</b>			
	1	Решение задач на определение стоимости земельных участков различными методами.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>			
1	Работа с НСИ, конспектом.	6		
2	Решение задач.			
<b>Тема 3.6</b> <b>Основы инвестиционной деятельности и организации проектирования.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		4	1-2
	1	<b>Основы инвестиционной деятельности.</b>		
	2	<b>Организация строительного проектирования.</b> Строительное проектирование. Состав проекта. Основные технико-экономические показатели, характеризующие проектные решения. Этапы проектирования в строительстве. Основные показатели проекта для зданий и сооружений различного назначения. Характеристика экономической, технологической и строительной частей проекта.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		2	
1.	Работа с конспектом			
<b>Тема 3.7.</b> <b>Основные понятия строительного производства, проектирование</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		2	1-2
	1	<b>Основные понятия и терминология технологии строительного производства</b> Понятие строительного производства и строительных процессов. Строительные нормы и правила(СНиП), Единые нормы и расценки (ЕНиР), Государственные стандарты (ГОСТы). Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС)и проектов производства работ (ППР).		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		2	
1.	Работа с НСИ, конспектом.			
<b>Тема 3.8.</b> <b>Сметная стоимость строительства</b>	<b>Содержание учебного материала.</b>		12	2
	1	<b>Ценообразование в строительстве</b> Понятие сметной стоимости строительства. Структура сметной стоимости прямые, накладные расходы. прибыль застройщика.		
	2	<b>Система цен в строительстве</b> Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки. Методы определения сметных цен: базисно-компенсационный,		

	ресурсный, ресурсно-индексный.		
	<b>Практические занятия</b>	8	
	1. Определение объемов работ		
	2. Расчет стоимости работ		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	5	
	1. Работа с конспектом, проведение расчетов		
<b>Тема 3.9. Сметная документация.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	10	1-2
	<b>1. Состав сметной документации</b> Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет – их назначение.		
	<b>2. Порядок разработки сметной документации</b> Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов методом аналогов. Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства.		
	<b>3. Порядок утверждения сметной документации</b> Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.		
	<b>Практические занятия.</b>	6	
	1. Составление и заполнение локальной сметы		
	2. Составление и заполнение сводной сметы		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	5	
	1. Работа с конспектом, формами сметных документов, таблицами, проведение расчетов.		
	<b>Тема 3.10. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	2
1. <b>Методы определения итоговой величины стоимости</b> ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.			
2. <b>Метод ранжирования оценки критериев стоимости</b> Суть метода. Порядок применения. Пример.			
3. <b>Метод распределения весовых коэффициентов</b> Суть метода. Порядок применения. Пример.			
4. <b>Метод интерполяции на базе Наегли</b> Суть метода. Порядок применения. Пример.			
<b>Практические занятия</b>		4	
1. Задачи на выведение итоговой величины стоимости.			
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4	
1. Подготовить презентации на методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки.			

<b>Тема 3.11. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		2	2
	1	<b>Система массовой оценки недвижимости</b> Структура и основные функции массовой оценки. ФСО № 4 о методе массовой оценки.		
	2	<b>Моделирование массовой оценки недвижимости</b> Анализ и подготовка рыночных данных. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b> 1. Подготовка с НСИ (ФСО №4), конспектом.		2	
<b>Контрольная работа</b>			1	
<b>РАЗДЕЛ 4. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПОДХОДАМИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ФОРМИРОВАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>			<b>94</b>	
<b>Тема 4.1. Заключение договора, постановка задания на оценку</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		5	2
	1	<b>Этапы оценочных работ</b> ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки.		
	2	<b>Договор на оценку</b> Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию договора.		
	3	<b>Задание на оценку</b> Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.		
	<b>Практические занятия</b>		2	
	1	Составление договора на оценку недвижимости.		
	2	Составление задания на оценку.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		6	
1.	Работа с НСИ, формами документов, конспектом.			
<b>Тема 4.2. Информационное обеспечение процесса оценки</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		6	3
	1	<b>Формирование массива внешней информация для оценки недвижимости</b> Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.		
	2	<b>Внутренняя информация для оценки недвижимости</b> Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки. Требования ФСО № 1 к информации.		
	<b>Практические занятия</b>		2	
	1	Сбор и обработка массива внешней информации для оценки.		
	2	Обработка массива внутренней информации.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4	
	1.	Работа с НСИ, конспектом		

<b>Тема 4.3.</b> <b>Анализ наиболее эффективного использования недвижимости-ННЭИ</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		6	2
	1	Способы определения ННЭИ для незастроенных земельных участков.		
	2	Способы определения ННЭИ для застроенных земельных участков.	2	
	<b>Практические занятия</b>			
	1	Задачи на анализ ННЭИ незастроенных участков.		
	2	Задачи на анализ ННЭИ застроенных участков.		
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		4		
1.	Работа с конспектом. Решение задач.			
<b>Тема 4.4.</b> <b>Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		6	2
	1	<b>Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом</b> Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов. Использование методов корреляционно-регрессивного анализа. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.		
	2	<b>Определение стоимости недвижимости затратным подходом</b> Определение рыночной стоимости земельных участков. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.		
	3	<b>Оценка недвижимости доходным подходом</b> Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода. Определение стоимости методом ДДП.		
	4	<b>Согласование результатов оценки</b> Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.		
	<b>Практические занятия</b>		8	
	1	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительного анализа продаж.		
	2	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом соотнесения цены и дохода.		
	3	Задачи на определение рыночной стоимости застроенных и незастроенных земельных участков.		
	4	Задачи на определение восстановительной стоимости зданий.		
	5	Задачи на определение величины износа объекта оценки и остаточной стоимости улучшений.		
	6	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом прямой капитализации дохода.		
	7	Задачи на определение стоимости объектов недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.		
	8	Согласование рассчитанных на предыдущих занятиях стоимостей методом ранжирования оценки критериев стоимости, методом распределения весовых коэффициентов, методом интерполяции на базе Наегли.		

	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	3	
	1. Решение задач.		
<b>Выполнение курсовой работы «Определение рыночной и иной стоимости объекта недвижимости по вариантам».</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	20	2-3
	1. Постановка задачи на оценку.		
	2. Анализ ННЭИ.		
	3. Расчет стоимости сравнительным подходом.		
	4. Расчет стоимости доходным подходом.		
	5. Расчет стоимости затратным подходом.		
	6. Расчет износа.		
7. Согласование результатов.			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	10	
	1. Написание глав курсовой работы.		
<b>Тема 4.5. Составление отчета об оценке</b>	<b>Содержание</b>	3	2
	1 <b>ФСО № 3 об отчете об оценке</b> Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.		
	<b>Практические занятия</b>	2	
	1 Составление отчета об оценке		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	4	
	1. Работа с НСИ, ФСО №3, конспектом, формами документов.		
	<b>Контрольная работа</b>	1	
<b>Производственная практика (по профилю специальности)</b>	<b>Виды работ:</b>	54	
	1. Ознакомление со стандартами оценки РСО.		
	2. Изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки.		
	3. Изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; участие в процессе сбора и обработки информации.		
	4. Ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применяемых подходов и методов оценки; участие в осуществлении расчетов.		
	5. Изучение применяемых организацией методов обобщения результатов, полученных подходами и составления обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объектов оценки; отработка иных методов согласования результатов оценки.		
	6. Изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО.		
	7. Участие в составлении отчетов.		
<b>Всего:</b>		<b>468</b>	

## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Оценке недвижимого имущества».

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета «Оценке недвижимого имущества»:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий;
- комплекты учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- мультимедийный комплект с программным обеспечением;
- электронные средства обучения.

Преподаватель организует освоение студентами учебной дисциплины в процессе проведения теоретических и практических занятий, а также выполнение обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований в ходе самостоятельной работы студента.

Освоение дисциплины осуществляется в ходе как очного (контактного) обучения в колледже. Так и с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

Образовательный процесс в ходе применения электронного обучения и ДОТ может осуществляться синхронно (на занятиях в режиме контактного обучения, он-лайн, в режиме видеоконференции) и асинхронно (посредством электронной почты, мессенджеров и т.п.).

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

1. Асаул А.Н., Асаул М.А., Старинский В.Н. Оценка объектов недвижимости: Учебник-М.:Проспект, 2019.-384с.
2. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимого имущества СПО :Учебник-М.:КноРус ,2019.-398с.
3. Касьяненко, Т. Оценка недвижимости: Учебник / Т. Касьяненко. - М.: Проспект, 2019. - 512 с.
4. Оценка недвижимости.Под ред.М.А.Федотовой:Учебник-М.КноРус,2017.-369с.
5. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М.: КноРус, 2013. - 752 с.
6. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М.: КноРус, 2019. - 640 с.
7. Конституция Российской Федерации
8. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ»
9. Федеральный закон от 29 июля 1998 г.№ 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
11. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв . Минэкономразвития России
12. Международные стандарты оценки. – М.: Российское общество оценщиков, 2006.

Дополнительные источники:

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости. Учеб. Пособие / Л.Н.Тепман, В.А. Артамонов. - М.: Юнити, 2011. - 240 с.
2. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: Юнити, 2015. - 591 с.
3. Ушак, Н.В. Оценка недвижимости / Н.В. Ушак. - М.: КноРус, 2013. - 752 с.
4. Федотова, М.А. Оценка недвижимости (бакалавриат) / М.А. Федотова. - М.: КноРус, 2018. - 176 с.
5. Фокина, О.М. Оценка недвижимости: Учебник / О.М. Фокина. - М.: Финансы и статистика, 2010. - 560 с.
6. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. - М.: Маросейка, 2009.
7. Севостьянов А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции. - М. Академия, 2008.
8. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. – М.:КНОРУС, 2008.
9. Симионова Н.Е., Шеина С.Г. Методы оценки и технической...экспертизы недвижимости. - М: MapГ; Ростов-на-Дону: 2006.
10. Грибовский С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества.- М: Финансы и статистика, 2008.
11. Оценка недвижимости / под ред. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А.- М.: Финансы и статистика, 2007.
12. Синянский И.А., Севостьянов А.В., Севостьянов В.А., Манешина Н.И. Типология объектов недвижимости: учебник.- М.: Академия, 2014.
13. Газета «Коммерческая недвижимость».
14. Журналы: «Оценщик», «Вестник Росреестра», «Недвижимость. Цены», «Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование», «Земельно-имущественные отношения в РФ».

Интернет-ресурсы:

1. [www.zknd.ocen](http://www.zknd.ocen)
2. [www.ocenchik.ru.orgs](http://www.ocenchik.ru.orgs).
3. [www.iovrf.ru](http://www.iovrf.ru)

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

Преподавание **ПМ.04 Оценка недвижимого имущества** имеет практическую направленность. Изучение тем включает практическую деятельность студентов (работу с нормативной литературой, изучение нормативно-правовых документов, заполнение документов, решение ситуационных и практических задач). Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых практических навыков предусматриваются практические занятия, которые проводятся в процессе изучения соответствующих тем.

Освоению данного модуля предшествует изучение дисциплин: ЕН.01 «Математика», ОП 01. «Основы экономической теории», ОП 02. «Экономика организации», ОП 03. «Статистика», ОП 04. «Основы менеджмента и маркетинга», ОП 05. «Документационное обеспечение управления».

В процессе изучения ПМ.04 преподаватели должны формировать у обучающихся навыки высокопроизводительного труда, планирования и самоконтроля; развивать техническое и экономическое мышление; побуждать к творческому подходу в обучении. Обязательно

обеспечивается эффективная самостоятельная работа обучающихся в сочетании с совершенствованием управления ею со стороны преподавателей.

В целях реализации компетентностного подхода предусматривается использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, тренингов, групповых дискуссий) в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций обучающихся.

Освоение профессионального модуля осуществляется в ходе как очного (контактного) обучения в колледже, так и с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

Образовательный процесс в ходе применения электронного обучения и ДОТ может осуществляться синхронно (на занятиях в режиме контактного обучения, он-лайн, в режиме видеоконференции) и асинхронно (посредством электронной почты, мессенджеров и т.п.).

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику. Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсовой работы.

Производственная практика (по профилю специальности) проводится на базе организаций (предприятий), занимающихся вопросами оценки объектов недвижимости. Руководство практикой осуществляет представитель учебного заведения и представитель организации, на базе которой проводится производственная практика.

Цель практики - приобретение студентами практических навыков по расчету стоимости объектов недвижимости, составлению задания на оценку, составлению отчета об оценке и иной документации, умение работать в коллективе.

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

Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля осуществляется преподавателем в процессе проведения теоретических и практических занятий, учебных и производственных практик, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

Текущий и итоговый контроль осуществляется на основе фондов оценочных средств (ФОС), предназначенных для определения соответствия (или несоответствия) индивидуальных образовательных достижений основным показателям результатов подготовки.

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения позволяют проверить у обучающихся сформированность, профессиональных и общих компетенций, а также обеспечивающих их умений.

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется в ходе как очного (контактного) обучения в колледже, так и с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий. Проверка может осуществляться синхронно (на занятии в режиме контактного обучения, онлайн в режиме видеоконференции) и асинхронно (по средством электронной почты, мессенджеров и т.п.

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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- уметь собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки;</li> <li>- уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов;</li> <li>- иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов;</li> <li>- уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов;</li> <li>- уметь охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки</li> </ul>	<p><b>Текущий контроль в форме:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устного и письменного опроса;</li> <li>- проверки домашних заданий;</li> <li>- защиты практических работ;</li> <li>- контрольных работ по темам МДК;</li> <li>- тестирование;</li> <li>- защиты рефератов, презентаций;</li> <li>- защиты курсовой работы.</li> </ul>
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке;</li> <li>- уметь производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами.</li> </ul>	<p><b>Промежуточная аттестация в форме:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- накопительной системы оценок по МДК;</li> <li>- экзамена;</li> <li>- дифференцированного зачета по</li> </ul>
ПК.4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке;</li> <li>- уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости;</li> <li>- уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- экзамена (квалификационного)</li> </ul>

	изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности).	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;</li> <li>- уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.</li> </ul>	
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. (СНиП 11-Л);</li> <li>- использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий;</li> <li>- уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;</li> <li>- уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости.</li> </ul>	
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки;</li> <li>- уметь оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</li> </ul>	

<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	- демонстрация интереса к своей будущей специальности;	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы. Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- анализ социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения	- выбор и определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной	

профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	<b>Промежуточная аттестация в форме:</b> - накопительной системы оценок по МДК; - экзамена; - дифференцированного зачета по производственной практике; - экзамена (квалификационного)
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности;	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные;	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- анализ инноваций в сфере оценочной деятельности;	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов;	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности.	