

СОДЕРЖАНИЕ

1 Паспорт рабочей программы профессионального модуля	4
1.1 Область применения рабочей программы	4
1.2 Место профессионального модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы	4
1.3 Требования к результатам освоения профессионального модуля	4
2 Структура и содержание профессионального модуля	7
2.1 Объем профессионального модуля и виды учебной работы	7
2.2 Содержание профессионального модуля	8
2.3 Тематический план профессионального модуля	9
3 Условия реализации программы профессионального модуля	26
3.1 Требования к материально-техническому обеспечению	26
3.2 Информационное обеспечение обучения	27

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

1.1 Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является частью основной профессиональной образовательной программы и разработана на основании требований ФГОС СПО для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

1.2 Место профессионального модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы

Профессиональный модуль ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества входит в профессиональный цикл.

1.3. Требования к результатам освоения профессионального модуля

Освоение содержания профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества обеспечивает достижение студентами следующих результатов:

Результаты освоения профессионального модуля	Результаты обучения	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных</p>	<p>Освоенные знания:</p> <ul style="list-style-type: none">- знание механизма регулирования оценочной деятельности;- знание признаков, классификации недвижимости, а также видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;- знание прав собственности на недвижимость;- понимание принципов оценки недвижимости, определение факторов, влияющих на ее стоимость;- способность дать характеристику рынков недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;- понимание сущности подходов и методов, применяемых к оценке недвижимого имущества;- знание типологии объектов оценки;- понимание сущности проектно-сметного дела;- понимание сущности показателей инвестиционной привлекательности	<p>Устный опрос. защита рефератов, доклады по темам, проверка конспектов, контрольные работы, диктант по терминам. тестирование, проверка практических работ.</p> <p>Выполнение и защита курсовой работы</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике</p> <p>Экзамен по модулю</p>

<p>ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.</p> <p>ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.</p> <p>ОК 11. Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении, организации.</p> <p>ОК 12. Использовать результаты научных исследований в профес</p>	<p>объектов оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - знание прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков 	
	<p>Освоенные умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оформление договора с заказчиком и задания на оценку объекта оценки; - выполнение работ по сбору необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - выполнение расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; - обобщение результатов, полученных подходами, и умение делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику; - определение стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки; - применение при оценке недвижимости Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов и стандартов оценки; 	

<p>сиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 13. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p> <p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>		
<p>ДПК 4.7 Организовывать свою деятельность как индивидуального предпринимателя</p>	<p>- составление пакета документов для открытия предпринимательства; - знание организационно-правовых форм организаций</p>	<p>- дифференцированный зачет по производственной практике</p>

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1 Объем профессионального модуля и виды учебной работы

Виды учебной деятельности	Объем часов	В т.ч. по семестрам			
		5 семестр	6 семестр	7 семестр	8 семестр
Очная форма обучения					
Максимальная учебная нагрузка (всего)	415				
в том числе часов вариативной части	58	99	154	97	65
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	270				
в том числе часов вариативной части	32	64	100	64	42
в том числе:					
- теоретические занятия	162	52	52	42	16
- практические занятия	88	12	48	22	6
- курсовое проектирование	20	0	0	0	20
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	145	35	54	33	23
Промежуточная аттестация по МДК 04.01		КР	Э	КР	-
УП.04 Оценка недвижимого имущества					36
Промежуточная аттестация по УП.04					ДЗ
ПП.04 Оценка недвижимого имущества					36
Промежуточная аттестация по ПП.04					ДЗ
Промежуточная аттестация по ПМ.04					Эк

2.2 Структура и содержание профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)						Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося		Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная практика (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, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.4, ПК 4.5, ПК 4.6	МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	415	270	88	20	145				
ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3	УД.04 Оценка недвижимого имущества, часов	36						36		
ПК 4.1., ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.5, ПК 4.6, ДПК 4.7	ПП.04 Оценка недвижимого имущества, часов	36							36	
	Всего:	487	270	88	20	145		36	36	

2.3 Тематический план и содержание профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

№ урока	Наименование разделов и тем	Учебная нагрузка обучающихся (час.)		Активные формы проведения занятий	Технические средства обучения	Домашнее задание (основная и дополнительная литература)	Внеаудиторная самостоятельная работа студента,	Результаты освоения профессионального модуля (ОК, ПК, ДПК)
		Аудитор.	Самост.					
	Раздел 1 Теория Оценки	48	24					
	Тема 1.1 История оценочной деятельности	6	4					ОК 1,2 ПК 4.1 -4.6
1	История оценочной деятельности в России	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л2 гл.1.1	Подготовка сообщений	
2	Законодательство об оценочной деятельности	урок, 2ч	2ч.	Работа в малых группах		Л2 гл.1.3	Работа с НПА	
3	Методологические основы оценки	урок, 2ч		Лекция-диалог		Л2 (7-17)		
	Тема 1.2 Субъекты и объекты оценочной деятельности	8	4					ОК 1,2 ПК 4.1 -4.6
4	Саморегулируемые организации оценщиков	урок, 2ч		Работа в малых группах	ПК, СПС Консультант Плюс	Л8		
5	Оценщик-статус, ответственность	урок, 2ч	2 ч.	Работа в малых группах	ПК, СПС Консультант Плюс	Л8	Работа с НПА	
6	Объекты оценки, их классификация	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л1 гл.1.3	Составление схемы-конспекта	

7	Практическая работа 1 Описание объекта оценки при составлении отчета	пр.зан., 2ч		Урок-практикум						ОК 1,2 ПК 4.1 -4.6
8	Тема 1.3 Базовые понятия теории оценки	12	7							
	Процесс оценки недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог			Л1 гл.5.4 Л2 гл.1.4 Л9	Работа с ФСО		
9	Виды стоимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций			Л1 гл.6 Л10	Работа с ФСО		
10	Цели оценки объекта	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог			Л1 гл.5.1 Л10	Работа с ФСО		
11	Общие принципы оценки	урок, 2ч	2 ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций			Л1(132-140)	Работа с ФСО		
12	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования собственности	урок, 2ч	2ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций			Л1(140-143), гл.7	Подбор материалов по заданной теме		
13	Практическая работа 2 Анализ наиболее эффективного использования собственности	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач			калькулятор	Решение задач		
	Тема 1.4 Рынок недвижимости и его особенности	6	2							ОК 1,2 ПК 4.1 -4.6
14	Понятие недвижимости	урок, 2ч		Лекция-диалог			Л 1 (9-18)			

15	Рынок недвижимости и его особенности	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л1 (18-28)	Составление схемы-конспекта	
16	Структура рынка недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л1 (28-32)	Составление схемы-конспекта	
17	Тема 1.5 Анализ исходных данных для оценки недвижимости	16	7					ОК 1,2 ПК 4.1 -4.6
18	Анализ социально-экономической ситуации в регионе	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л1 (113-117)	Подбор материалов по заданной теме	
19	Анализ местоположения объекта оценки	урок, 2ч	1 ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций		Л1 (118-119)	Составление теста	
20	Анализ рынка недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л2(65-67)	Работа с официальными сайтами	
21	Анализ ценообразующих характеристик объекта	урок, 2ч	1 ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций		Л1 гл.5.3	Составление таблицы: Ценообразующие факторы	
22	Оценка фактического состояния объекта	урок, 2ч		Лекция с разбором конкретных ситуаций		Л1 (120-121)		
23	Практическая работа 3 Анализ местоположения объекта	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум			Подбор материалов по заданному объекту	
24	Практическая работа 4 Оценка фактического состояния объекта	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум	калькулятор		Решение задач	
24	Зачетное занятие по первому разделу	урок, 2ч		Урок-зачет				

	Раздел 2 Проектно-сметное дело	40	25							
	Тема 2.1 Организация проектирования	8	6							ОК 3,4,5,8,10 ПК 4.1-4.6
25	Инвестиции в строительстве	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог					Составление опорных конспектов	
26	Оценка экономичности проектных решений	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог	ЛЗ (132-139)				Составление схемы-конспекта	
27	Основные технико-экономические показатели проекта	урок, 2ч	2 ч.	Лекция с разбором конкретных ситуаций	ЛЗ (23-24)				Составление таблицы: ТЭП проекта	
28	Практическая работа 5 Расчет технико-экономических показателей проекта	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор				Расчет ТЭП проекта	
	Тема 2.2 Нормативно-информационная база ценообразования	8	5							ОК 3,4,5,8,10 ПК 4.1-4.6
29	Система сметных нормативов	урок, 2ч	2 ч.	Работа в малых группах		ЛЗ гл.5.8			Работа с НПА	
30	Единичные расценки, их состав и назначение	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		ЛЗ гл.5.8-5.10			Работа с НПА	
31	Практическая работа 6 Расчет единичной расценки в ценах текущего периода	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор				Решение задач	
32	Особенности ценообразования в строительстве	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		ЛЗ гл.5.3			Работа с НПА	
	Тема 2.3 Структура сметной стоимости	8	6							ОК 3,4,5,8,10 ПК 4.1-4.6
33	Технологическая структура капитальных вложений	урок, 2ч	2 ч.	Интерактивная лекция	Экран, проектор	ЛЗ (163-165)			Составление схем	

34	Затраты на материальные, трудовые ресурсы и эксплуатацию машин	урок, 2ч	1 ч.	Интерактивная лекция	Экран, проектор	ЛЗ (166-181)	Работа со специальной литературой	
35	Себестоимость, прибыль, рентабельность	урок, 2ч	1 ч.	Лекция -диалог		ЛЗ (182-189)	Работа со специальной литературой	
36	Практическая работа 7 Определение стоимости строительно-монтажных работ	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
	Тема 2.4 Правила и порядок составления сметной документации	16	8					ОК 3,4,5,8,10 ПК 4.1-4.6
37	Виды, состав и последовательность разработки сметной документации	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		ЛЗ гл.3.2	Составление алгоритма разработки сметной документации	
38	Разработка сметной документации по укрупненным нормативам	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		ЛЗ гл.5.2, (78-80)	Работа со специальной литературой	
39	Разработка смет ресурсным и базисно-индексным методом	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		ЛЗ (190-195)	Работа со специальной литературой	
40	Согласование экспертизы и утверждение сметной документации	урок, 2ч	2 ч.	Лекция -диалог		ЛЗ гл.3.11	Работа со специальной литературой	
41	Практическая работа 8 Разработка локального сметного ресурсного расчета	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	компьютер		Решение задач	
42	Практическая работа 9 Определение сметной стоимости базисно-индексным методом	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	компьютер		Решение задач	
43	Практическая работа 10 Определение сметной стоимости базисно-индексным методом	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение задач	компьютер		Решение задач	

44	Зачетное занятие по разделу	урок, 2ч		Урок-зачет									
	Раздел 3 Организация оценки земли и имущества	182	96										
	Тема 3.1 Стоимость денег во времени	14	8										ОК 3,4,5 ПК 4.1-4.6
45	Стоимость денег во времени	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог							Л2(80-81)	Составление схемы-конспекта	
46	Стандартные функции сложного процента	урок, 2ч	1 ч.	Интерактивная лекция							Л2 (82-86)	Составление схемы-конспекта	
47	Соотношения между функциями сложного процента	урок, 2ч	2 ч.	Интерактивная лекция							Л2 (86-87)	Заполнение таблицы: Функции сложного процента	
48	Практическая работа 11 Расчет суммы депозита по простому и сложному проценту	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум				калькулятор				Решение задач	
49	Практическая работа 12 Дисконтирование денежного потока	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум				калькулятор				Решение задач	
50	Практическая работа 13 Дисконтирование денежного потока	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум				калькулятор				Решение задач	
51	Практическая работа 14 Расчет взноса на формирование фонда возмещения	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум				калькулятор				Решение задач	
	Тема 3.2 Затратный подход к оценке недвижимости	14	8										ОК 3,4,5,6,10 ПК 4.1-4.6
52	Общие положения затратного подхода	урок, 2ч		Лекция-диалог							Л 1 гл.8.1 Л 9 Л 12		
53	Определение стоимости строительства	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог							Л 1 гл.8.2	Работа с НПА	

54	Методы определения износа недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог	мультимедиа-материал и презентации	Л 1 гл.8.3-8.6	Работа с НПА
55	Практическая работа 15 Определение затрат на новое строительство	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач
56	Практическая работа 16 Расчет восстановительной стоимости строений	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач
57	Практическая работа 17 Расчет общего накопленного износа	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Расчет физического износа помещений
58	Практическая работа 18 Расчет общего накопленного износа	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач
	Тема 3.3 Сравнительный подход к оценке недвижимости	16	9				ОК 3,4,5,6,10 ПК 4.1-4.6
59	Общие положения сравнительного подхода	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л 1 гл.9.1; 9.2 Л 9 Л 12	Подготовка докладов
60	Выбор единиц и элементов сравнения	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л 1 гл.9.3	Заполнение таблицы: Основные элементы сравнения объектов недвижимости и их характеристики
61	Анализ и корректировка элементов сравнения	урок, 2ч		Лекция-диалог		Л 1 гл.9.4	
62	Методы расчета корректировок	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л 1 гл.9.5	Составление схемы-конспекта

63	Практическая работа 19 Определение рыночной стоимости путем анализа парного набора данных	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
64	Практическая работа 20 Определение рыночной стоимости относительным сравнительным анализом	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
65	Практическая работа 21 Определение рыночной стоимости относительным сравнительным анализом	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
66	Практическая работа 22 Использование статистических методов	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
	Тема 3.4 Доходный подход к оценке недвижимости	18	8					ОК 3,4,5,6,10 ПК 4.1-4.6
67	Основные положения доходного подхода	урок, 2ч		Лекция-диалог		Л 1 гл.10.1		
68	Виды денежных потоков в оценке недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л 1 гл. 10.2	Работа со специальной литературой	
69	Капитализация доходов от недвижимости	урок, 2ч	1 ч.	Интерактивная лекция	Экран, проектор	Л 1 гл.10.4 Л 2 (88-102)	Составление схемы-конспекта	
70	Дисконтирование денежных потоков от недвижимости	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л 1 гл.10.5 Л 2 (103-108)	Составление кроссвордов	
71	Практическая работа 23 Составление реконструированного отчета о доходах	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	

72	Практическая работа 24 Расчет стоимости собственности с применением техники остатка	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
73	Практическая работа 25 Расчет нормы дисконтирования	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
74	Практическая работа 26 Расчет капитализации по норме отдачи	пр.зан., 2ч		Решение экономических задач	калькулятор			
75	Практическая работа 27 Расчет стоимости собственности методом прямой капитализации	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
	Тема 3.5 Оценка земли	14	7					ОК 3,4,5,6,10 ПК 4.1-4.6
76	Основные положения оценки земельного участка	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л1 (271-275) Л2 (177-179)	Работа с НПА	
77	Основные методы оценки земельного участка	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л1 (276-301) Л2 (179-199)	Работа с НПА	
78	Основные методы оценки земельного участка	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л1 (276-301) Л2 (179-199)	Составление схемы-конспекта	
79	Практическая работа 28 Расчет стоимости права аренды земельного участка	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
80	Практическая работа 29 Определение рыночной стоимости земли	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	
81	Практическая работа 30 Определение рыночной стоимости земли	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач	

82	Зачетное занятие по темам раздела 3	урок, 2ч		Урок-зачет						ОК 3,4,5 ПК 4.1-4.6
	Тема 3.6 Ипотечно- инвестиционный анализ	34	21							
83	Сущность ипотечного кредитования	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог			Л1 (93-96) Л7	Работа с нормативной литературой		
84	Элементы системы ипотечного кредитования	урок, 2ч	2 ч.	Работа в малых группах			Л1 (96-100) Л7	Изучение специальных источников		
85	Основные этапы ипотечного кредитования	урок, 2ч	2 ч.	Интерактивная лекция		Экран, проектор		Изучение специальных источников		
86	Основные методы ипотечного кредитования	урок, 2ч	2 ч.	Работа в малых группах			Л1 (103-110)	Изучение специальных источников		
87	Особые методы ипотечного кредитования	урок, 2ч	1 ч.	Работа в малых группах				Работа с нормативной литературой		
88	Ипотечно-инвестиционный анализ	урок, 2ч	1 ч.	Интерактивная лекция		Экран, проектор		Изучение специальных источников		
89	Расчеты по ипотечным обязательствам	урок, 2ч		Лекция-диалог			Л1 (374-383)			
90	Критерии экономической эффективности инвестиционных проектов	урок, 2ч		Работа в малых группах			Л1 гл.11.3			
91	Методы расчета коэффициента капитализации при наличии заемного капитала	урок, 2ч		Лекция-диалог			Л1 гл. 11.4			

92	Традиционная ипотечно-инвестиционная техника	урок, 2ч	2 ч.	Лекция-диалог		Л1 гл.11.5	Подбор материалов для выполнения практической работы
93	Практическая работа 31 Определение денежных потоков	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач
94	Практическая работа 32 Расчеты платежей по ипотечным кредитам	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	компьютер		Решение задач
95	Практическая работа 33 Расчеты платежей по ипотечным кредитам	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	компьютер		Решение задач
96	Практическая работа 34 Расчет стоимости собственности приобретаемой с привлечением кредита	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Решение задач
97	Практическая работа 35 Оценка финансовой состоятельности проекта	пр.зан., 2ч	2 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Оформление практических работ
98	Практическая работа 36 Определение срока окупаемости	пр.зан., 2ч	1 ч.	Решение экономических задач	калькулятор		Оформление практических работ
99	Зачет по теме 3.6 Тема 3.7 Требования к проведению оценки	урок, 2ч 54	35	Урок-зачет			ОК 3,4,5,6,11 ПК 4.1 -4.6
100	Этапы процесса оценки	урок, 2ч	1 ч.	Лекция-диалог		Л 9	Составление схемы-конспекта

101	Заключение договора на оценку	урок, 2ч	1 ч.	Работа в малых группах		Л 5; Л 8; Л 9	Работа с нормативной литературой
102	Сбор и анализ данных для проведения оценочных работ	урок, 2ч		Работа в малых группах		Л 8; Л 11; Л 12	
103	Анализ данных	урок, 2ч		Работа в малых группах		Л 11; Л 12	
104	Оценка на неразвитых рынках	урок, 2ч		Лекция-диалог			
105	Выбор подходов к оценке	урок, 2ч	1 ч.	Работа в малых группах		Л 9; Л 11; Л 12	Изучение специальных источников
106	Применение методов оценки	урок, 2ч	1 ч.	Работа в малых группах		Л 9; Л 11; Л 12	Выполнение тестов
107	Методы согласования стоимостных результатов оценки	урок, 2ч	1 ч.	Работа в малых группах		Л 2 гл.2.5; Л 12	Составление схемы
108	Практическая работа 37 Составление плана оценки.	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум			Подбор материалов для выполнения практической работы
109	Практическая работа 38 Сбор данных для проведения оценки	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум			Обработка информации
110	Практическая работа 39 Анализ социально-экономического положения	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум			Обработка информации
111	Практическая работа 40 Анализ наиболее эффективного использования	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум	калькулятор		Выполнение расчетов
112	Практическая работа 41 Установление итоговой величины стоимости	пр.зан., 2ч	1 ч.	Урок-практикум	калькулятор		Выполнение расчетов

113	Требования к содержанию отчета об оценке	урок, 2ч	1 ч.	Урок-конференция		Л1 гл.4.3 Л1 8; Л1 11	Работа с ФСО
114	Составление отчета об оценке	урок, 2ч	1 ч.	Урок-конференция		Л1 8; Л1 11	Работа с ФСО
115	Практическая работа 42 Составление отчета об оценке	пр.зан., 2ч		Урок-практикум			
116	Практическая работа 43 Составление отчета об оценке	пр.зан., 2ч		Урок-практикум			Оформление практических работ
	Курсовая работа						
117	Теоретическая часть	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация			Работа с нормативной литературой
118	Общие сведения. Сведения об объекте оценки	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация			Анализ исходной информации
119	Анализ рынка недвижимости	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация			Анализ исходной информации
120	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л1 гл.7	Подбор вариантов использования объекта
121	Определение подходов и выбор методов оценки объекта оценки	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация		Л1 9; Л1 12	Оформление расчетов
122	Расчет стоимости объекта затратным подходом	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л1 гл.8	Оформление расчетов
123	Расчет стоимости доходным подходом	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л1 гл.10	Оформление расчетов
124	Расчет стоимости сравнительным подходом	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л1 гл.9	Оформление расчетов
125	Выполнение корректировок	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л1 гл.9	Работа с нормативной литературой

126	Согласование результатов и выведение итоговой стоимости	курс. раб., 2ч	2 ч.	Урок-консультация	калькулятор	Л 2 гл.2.5	Оформление работы	ОК 3,4,5,6,11 ПК 4.1 -4.6
127	Тема 3.8 Организация оценочных работ Формы ведения предпринимательской деятельности в сфере оценки	18 урок, 2ч	3	Лекция-диалог		Л 5		
128	Порядок регистрации предпринимательства	урок, 2ч	1 ч.	Урок-		Л 5	Работа с нормативной литературой	
129	Управление проектами в сфере недвижимости	урок, 2ч		Лекция-диалог		Л 1 гл.3.1;3.2		
130	Риэлтерская деятельность	урок, 2ч		Лекция-диалог				
131	Регулирование оценочной деятельности	урок, 2ч	2 ч.	Работа в малых группах		Л 1 гл.2.4 Л 8	Работа с нормативной литературой	
132	Порядок проведения проверок уполномоченным органом	урок, 2ч		Работа в малых группах		Л 8		
133	Проведение тендеров, торгов и заключение договоров в сфере бизнеса недвижимости	урок, 2ч		Лекция-диалог		Л 5		
134	Практическая работа 44 Регулирование оценочной деятельности.	пр.зан., 2ч		Урок-практикум				
135	Зачетно-обобщающее занятие	урок, 2ч		Урок-зачет				

	<p style="text-align: center;">Темы курсовых работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение рыночной стоимости помещения магазина сотовых телефонов 2. Определение рыночной стоимости помещения магазина компьютерной техники 3. Определение рыночной стоимости помещения свадебного салона 4. Определение рыночной стоимости помещения цветочного магазина 5. Определение рыночной стоимости помещения галантерейного магазина 6. Определение рыночной стоимости помещения магазина туристических принадлежностей 7. Определение рыночной стоимости помещения овощного магазина 8. Определение рыночной стоимости помещения магазина товаров для мужчин 9. Определение рыночной стоимости помещения магазина канцелярских товаров 10. Определение рыночной стоимости помещения магазина детской одежды 11. Определение рыночной стоимости помещения магазина специальной одежды 12. Определение рыночной стоимости помещения посуды-хозяйственного магазина 13. Определение рыночной стоимости помещения магазина медицинской техники 14. Определение рыночной стоимости помещения магазина кондитерских изделий 15. Определение рыночной стоимости помещения магазина промышленных товаров 16. Определение рыночной стоимости помещения магазина продовольственных товаров 17. Определение рыночной стоимости помещения магазина лакокрасочных товаров 18. Определение рыночной стоимости помещения магазина фруктов 19. Определение рыночной стоимости помещения магазина строительных материалов 20. Определение рыночной стоимости помещения магазина сантехники 21. Определение рыночной стоимости помещения магазина товаров для женщин 22. Определение рыночной стоимости помещения магазина игрушек 23. Определение рыночной стоимости помещения магазина пряжи 24. Определение рыночной стоимости помещения магазина обивочных тканей 25. Определение рыночной стоимости помещения магазина садового инвентаря 26. Определение рыночной стоимости помещения магазина товаров для хобби 27. Определение рыночной стоимости помещения магазина швейных принадлежностей 28. Определение рыночной стоимости помещения аптечного магазина
--	---	--

	УП.04 Оценка недвижимого имущества	36 ч										
1	Проведение вводного инструктажа по технике безопасности	2ч			Урок-практикум					Работа инструкциями по ТБ		ОК 4, 10, 13
2,3	Нормативно- правовая база оценочной деятельности	4ч			Урок-практикум			ПК, СПС Консультант Плюс	Анализ законодательной базы	Работа с ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в РФ», ФСО		ПК 4.1,4.2,4.3 ОК 1-5,10,13
4,5	Сбор информации для выполнения работ	4ч			Урок-практикум			ПК, СПС Консультант Плюс	Работа с официальными сайтами	Работа с сайтами: Авито; Агентств недвижимости		ПК 4.1 ОК 2,5
6	Обработка собранной информации	2ч			Урок-практикум			ПК, СПС Консультант Плюс	Работа в Excel	Группировка собранной информации в Excel. Построение аналитических таблиц.		ПК 4.1 ОК 2,5
7,8,9	Определение стоимости недвижимости доходным подходом	6ч			Урок-практикум			калькулятор	Применение методик определения стоимости недвижимости	Расчет арендной ставки. Определение стоимости недвижимости доходным подходом		ПК 4.2 ОК 1-5
10,11,12	Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	6ч			Урок-практикум			калькулятор	Применение методик определения стоимости недвижимости	Выбор объектов – аналогов, единиц и элементов сравнения. Выполнение корректировок. Определение стоимости объекта сравнительным подходом		ПК 4.2 ОК 1-5
13,14,15	Определение стоимости недвижимости затратным подходом	6ч			Урок-практикум			калькулятор	Применение методик определения стоимости недвижимости	Определение стоимости земельного участка; восстановленной стоимости объекта недвижимости или стоимости замещения; величины накопленного		ПК 4.2 ОК 1-5

16,17	Согласование полученных результатов и выведение итоговой стоимости объекта оценки.	4ч	Урок-практикум	калькулятор	Расчет стоимости объекта недвижимости	Взвешивание полученных различными подходами результатов	ПК 4.3 ОК 1-5
18	Дифференцированный зачет по практике	2ч	Урок-практикум				ОК 3,4,5,8,12
	Производственная практика (по профилю специальности) ПП.04 Оценка недвижимого имущества	36ч					
1	Проведение вводного инструктажа по технике безопасности	2ч	Урок-практикум		Оформление отчета	Работа с инструкциями ТБ	ОК 4, 10, 13
2,3	Ознакомление с правилами внутреннего трудового распорядка. Закрепление руководителей практики Организация рабочего места	4ч	Урок-практикум		Оформление отчета	Работа с инструкциями ТБ	ДПК 4.7 ОК 3, 6, 11,13
4,5,6	Ознакомление с нормативными документами, применяемыми при оценке недвижимого имущества	6ч	Урок-практикум	ПК, СПС Консультант Плюс	Оформление отчета	Работа с ФЗ № 135-ФЗ «Об деятельности в Российской Федерации»	ПК 4.6 ОК 1,3,5,9,13,
7,8,9	Оформление договора и задания на оценку объекта недвижимости	6ч	Урок-практикум	ПК, СПС Консультант Плюс	Оформление отчета	Работа с ГК РФ; с ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	ПК 4.1,4,5,4,7 ДПК 4.7 ОК 1-9
10,11,12,13	Сбор информации об объекте оценки	8ч	Урок-практикум	ПК, СПС Консультант Плюс	Оформление отчета	Изучение информации предоставленной заказчиком. Участие в осмотре объекта	ПК 4.1,4,5 ОК 1-9,13

14,15, 16,17	Оформление отчета об оценке объекта недвижимого имущества и передача его заказчику	8ч		Урок-практикум	ПК, СПС Консультант Плюс	Оформление отчета	опенки. Определение основных конструктивных элементов объекта и их состояние. Работа с ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости»; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке»; ФСО № 7 «Оценка недвижимости». Участие в оформлении отчета и присутствие при передаче его заказчику.	ПК 4.1-4.3,4.6 ОК 1-9,12 ДПК 4.7
18	Дифференцированный зачет	2ч		Урок-практикум	ПК, СПС Консультант Плюс	Отчет		ОК 3,4,9
	Итого	455	127					

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1 Требования к материально-техническому обеспечению

Реализация программы профессионального модуля требует наличия учебного кабинета Междисциплинарных курсов

Оборудование учебного кабинета:

- АРМ преподавателя: ПК, интерактивная приставка, доска;
- посадочные места студентов (по количеству обучающихся) (15 столов/36 стула);
- стол компьютерный (7 шт.);
- компьютеры (7 шт.)
- ноутбуки (2 шт.);
- локальная вычислительная сеть с выходом в Интернет;
- программное обеспечение общего и профессионального назначения;
- СПС Консультант Плюс.

Базой учебной практики является лаборатория Компьютеризации профессиональной деятельности.

Оборудование лаборатории:

- столы компьютерные (8 шт.);
- стулья компьютерные (16 шт.);
- персональные компьютеры на 8 обучающихся, МФУ;
- локальная вычислительная сеть с выходом в Интернет;
- программное обеспечение общего и профессионального назначения;
- СПС Консультант Плюс.

Базой производственных практик являются в риэлтерские фирмы, центры недвижимости, Комитеты по управлению муниципальным имуществом, Регистрационная палата, Бюро технической инвентаризации.

3.2 Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.

№ п/п	Наименование	Источник
Основная литература		
1	Оценка недвижимого имущества. : учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2023. — 397 с. — (СПО).	Электронная библиотечная система https://www.book.ru URL: https://book.ru/book/943663
2	Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 352с	Электронная библиотечная система https://znanium.com
3	Проектно-сметное дело : учеб. пособие / Д.А. Гаврилов. — М. : ИНФРА-М, 2023. — 352 с.	Электронная библиотечная система https://znanium.com
Дополнительная литература		
4	Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (ред. от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11ФКЗ)	СПС «Консультант плюс»
5	Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.06.2023)	СПС «Консультант плюс»
6	Земельный Кодекс российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2023)	СПС «Консультант плюс»
7	Федеральный закон РФ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с последующими изменениями и дополнениями)	СПС «Консультант плюс»
8	Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями)	СПС «Консультант плюс»
9	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297	СПС «Консультант плюс»
10	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298	СПС «Консультант плюс»
11	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299	СПС «Консультант плюс»
12	Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» Утвержден приказом	СПС «Консультант плюс»

	Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611	
Интернет-ресурсы		
13	Оценщик.ру	http://www.ocenchik.ru/
14	ФГБУ «ФКП Росреестра»	_http://www.kadastr.ru/
15	Национальная энциклопедическая служба	Режим доступа: URL: http://vocable.ru/slovari
16	Электронная библиотека экономической и деловой литературы	Режим доступа: URL: http://www.aup.ru
17	Некоммерческая интернет-версия системы Консультант Плюс	Режим доступа: URL: http://www.consultant.ru/online/
18	Электронная библиотечная система BOOK.ru	Режим доступа: URL: http://www.book.ru/
19	Электронный справочник информационно-образовательного портала «Информио»	Режим доступа: URL: http://www.informio.ru
20	Электронная библиотечная система Znanium.com	Режим доступа: URL: http://www.znanium.com

РЕЦЕНЗИЯ

На рабочую программу по дисциплине/профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения выполненную преподавателем Михеевой О.В.

Авторская рабочая программа разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (ФГОС СПО) по указанной специальности.

В результате изучения программного материала студенты овладеют знаниями и умениями по вопросам:

- оформление договора с заказчиком и задания на оценку объекта оценки;
- выполнение работ по сбору необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;
- выполнение расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщение результатов, полученных подходами, и умение делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику;
- знание механизма регулирования оценочной деятельности;
- знание признаков, классификации недвижимости, а также видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- знание прав собственности на недвижимость;
- понимание принципов оценки недвижимости, определение факторов, влияющих на ее стоимость;
- способность дать характеристику рынков недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- понимание сущности подходов и методов, применяемых к оценке недвижимого имущества;
- знание типологии объектов оценки;
- понимание сущности проектно-сметного дела;
- понимание сущности показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- знание прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков

Оценка структуры рабочей программы (характеристика разделов)

В первом разделе представлен паспорт программы профессионального модуля, в котором описывается область применения программы профессионального модуля, определены цели и задачи модуля, результаты освоения профессионального модуля.

Второй раздел включает структуру и содержание профессионального модуля: определено количество часов учебной нагрузки профессионального модуля, тематический план и подробное содержание обучения.

В третьем разделе представлены условия реализации профессионального модуля: требования к материально-техническому и информационному обеспечению.

Оценка соответствия тематики практических, лабораторных и курсовых работ требованиям подготовки выпускника по специальности и содержанию рабочей программы:

Тематика практических и теоретических занятий определена в соответствии с ФГОС СПО. Темы последовательны.

Практические занятия по каждому из разделов позволят закрепить теоретический материал посредством работы с нормативно –правовой базой по определенным направлениям и решения задач по расчету стоимости объектов недвижимости.

Курсовая работа позволит закрепить навыки расчета стоимости объекта недвижимости с применением различных подходов , работы в СПС Консультант Плюс, проявить индивидуальность при написании теоретической части.

Язык и стиль изложения, терминология _____
стиль изложения — научный, терминология профессиональная

Соответствие содержания рабочей программы современному уровню развития науки, техники и производства

Содержание данной рабочей программы модуля учитывает современный уровень развития оценочной деятельности в РФ

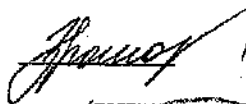
Рекомендации, замечания _____ замечаний не отмечаю

Заключение:

Рабочая программа по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества может быть использована для обеспечения основной (профессиональной) образовательной программы по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Директор
Эксперт ООО «Эксперт-оценка»

(должность)



Е.Г.Зрюмова

