

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Алейник Станислав Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 08.04.2021 18:21:19

Уникальный программный ключ:

5258223550ea9fbeb23726a1609b644b33d8986ab6755891f288f913a1351fae

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ


УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «БЕЛГОРОДСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.Я.ГОРИНА»

Факультет среднего профессионального образования



«Утверждаю»:

Декан факультета СПО

 Г.В.Бражник

«09» июля 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
(базовый уровень)

п. Майский, 2020

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (ФГОС СПО) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 486 от 12.05.2014 года, на основании «Разъяснений по формированию примерных программ профессиональных модулей начального профессионального и среднего профессионального образования на основе Федеральных государственных образовательных стандартов начального профессионального и среднего профессионального образования», утвержденных Департаментом государственной политики в образовании Министерства образования и науки Российской Федерации 27 августа 2009 г.

Организация - разработчик: ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ

Разработчик: Смурова Н.С. - преподаватель кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства

Рассмотрена на заседании кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства
«03» июля 2020 г., протокол № 13


И.о. зав. кафедрой

 А.М. Пятых

Одобрена методической комиссией агрономического факультета

«03» июля 20 20 г., протокол № 11

Председатель методической комиссии

 И.В. Оразева

Согласована:

Заместитель начальника департамента
земельных и имущественных отношений
Белгородской области –
начальник управления земельных ресурсов

«26» июня 2020 г.


Для
документов
Я.В. Пойминова

Руководитель ППСЗ

 О.С. Кузьмина

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	8
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	23

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ 04)

Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее - программа) – является частью ППССЗ в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно – имущественные отношения (базовый уровень), 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

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего (полного) общего образования.

1.2. Цели и задачи профессионального 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 - 466 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 394 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 268 часов;

самостоятельной работы обучающегося - 124 часов,

консультации - 2 часа.

Производственной практики 72 часа

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) **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 аналогичных объектах.
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать её 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 (ПМ 04)*	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов <i>если предусмотрена рассредоточенная практика</i>
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1- ПК 4.6	Раздел 1 Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	90	58	32	-	32	-	-	-
ПК 4.1- ПК 4.6	Раздел 2 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.	92	60	32	-	32	-	-	-
ПК 4.1- ПК 4.6	Раздел 3 Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке	124	94	44	-	30	-	-	-

ПК 4.1- ПК 4.6	Раздел 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки	88	58	34	-	30	-	-	-
ПК 4.1- ПК 4.6	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72	-	-	-	-	-	-	72
	Всего	466	268	140	-	124	-	-	72

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю

Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля, междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел ПМ 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки		90	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества		90	
Тема 1. 1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности	Содержание учебного материала	16	
	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="577 887 1845 1027">1. Основные понятия оценочной деятельности Цель оценки. Стоимость объекта оценки. Виды стоимости. Цена сделки. Платеж за объект. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки. Основы теории стоимости денег во времени. <li data-bbox="577 1032 1845 1326">2. Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки. Задание на оценку Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации. <li data-bbox="577 1331 1845 1458">3. Регулирование оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности, - через уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия. Саморегулируемые организации оценщиков, Национальный совет 	16	3

		Саморегулируемые организации оценщиков, Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков.		
Тема 1.2 Информация об объекте оценки и её анализ	Содержание учебного материала		10	
	1	Информация об объекте оценки и её анализ. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам, сведениям об обременениях, связанных с объектом оценки. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки.	10	3
	Практические занятия		32	
	1	Технологическая карта – «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки»		
	2..	Классификация информации об объекте оценки, её количественные и качественные характеристики.		
Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 1. Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки. Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Изучить: - ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»; - международные стандарты оценки;- федеральные стандарты оценки, стандарты оценки; - правила оценки; -методические рекомендации.			32	
Раздел 2 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.			92	
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества			92	
Тема 2.1 Типология объектов оценки.	Содержание учебного материала		12	
	1.	Типологическая классификация зданий. 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	12	2

		застройки. Нормативный срок службы зданий.		
Тема 2.2 Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения	Содержание учебного материала		16	
	1.	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	16	2
	2.	Обследование зданий, сооружений. 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 устаревания. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).		
	Практические занятия:		32	
	1	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки.		2
	2.	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.		
Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 2. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р). Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: 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 устаревания;			32	
Раздел 3 Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке			124	
Тема 3.1 Определение	Содержание учебного материала		12	3

рыночной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка)	1	<p>Методы определения рыночной стоимости земельных участков (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</p> <p>Методы определения стоимости прав аренды земельных участков (в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утв. Мин-имуществом России о 10.04.2003 № 1102-р)</p>	12	
Тема 3.2 Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основы проектно-сметного дела	Содержание учебного материала		10	2
	1	<p>Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности Объекты технической инвентаризации. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. Возможность использования материалов технической инвентаризации при оценке недвижимости.</p> <p>Основы проектно-сметного дела. 2 Строительное проектирование. Состав проекта. Основные технико-экономические показатели, характеризующие проектные решения. Ценообразование в строительстве. Методы определения стоимости строительства. Индексы цен в строительстве. Структура сметной стоимости. Система сметных цен и нормативов. Состав и формы сметной документации. Локальные сметы, объектные сметы, сводные сметные расчеты стоимости строительства Подсчет объемов работ и стоимости с применением средств вычислительной техники</p>	10	
Тема 3.3 Подходы к оценке недвижимого имущества	Содержание учебного материала		28	3
	1	<p>Затратный подход. Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения Затраты на воспроизводство объекта оценки. Затраты на замещение объекта оценки. Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Источники информации используемые для расчетов: «Индексы цен в строительстве» бюллетени фирмы КО-ИНВЕСТ; сборники «Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений»; «Методы определения сметной стоимости</p>	28	

	<p>строительства».</p> <p>2 Сравнительный подход. Условия применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа Обоснованность выбора оценщиком единиц сравнения. Введение шкалы и процедуры корректирования должны быть обоснованы оценщиком и не должны меняться от одного объекта-аналога к другому. Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов аналогов. Примеры типичных единиц сравнения для рынков земли и зданий, сооружений. Использование в расчетах при сравнении модального значения, медианного значения, средней арифметической и упорядочения ряда. Заключение об итоговой величине должно носить аналитический характер.</p> <p>3 Доходный подход. Область применения доходного подхода. Условия применения доходного подхода. Установление периода прогнозирования, исследование способности объекта оценки приносить доход в прогнозном периоде и после прогнозного периода, определение ставки дисконтирования для приведения будущих потоков доходов к дате оценки, приведение потока ожидаемых доходов в период прогнозирования и за прогнозным периодом в стоимость на дату оценки. Виды доходов от объекта оценки: текущие денежные поступления, экономия на налогах, будущие доходы от аренды, доходы от прироста стоимости при перепродаже, экономия на налогах при перепродаже. Метод валовой ренты. Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки капитализации – ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал. Техника ипотечно-инвестиционного анализа для учета факторов изменения стоимости объекта оценки с течением времени. Три этапа расчета. Упрощенный расчет с использованием ипотечно-инвестиционной техники Эллууда. Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость. Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.</p>		
	Практические занятия:	44	3
1.	Рассчитать стоимость воспроизводства здания на основе сметной стоимости		

	<p>строительства.</p> <p>2. Определить стоимость объекта затратным подходом. Определить стоимость объекта сравнительным подходом</p> <p>3. Определить стоимость объекта оценки доходным подходом на основе метода валовой ренты</p> <p>4. Определить стоимость объекта оценки доходным подходом на основе метода капитализации дохода</p>		
<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 3. Тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Изучить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков; - методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков; - основные технико-экономические показатели; - ценообразование в строительстве; - методы определения сметной стоимости строительства. 		30	
<p>Раздел 4. Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки</p>		88	
<p>Тема 4.1 Обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки</p>	<p>Содержание учебного материала</p>	10	
	<p>Методы согласования (обобщения) стоимостных результатов оценки, полученных подходами. Применение методики ранжированной оценки критериев стоимости; или метода распределения весовых коэффициентов; или методики, разработанной компанией D&T (для стоимости бизнеса); или метода анализа иерархий (МАИ) для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.</p>	10	
<p>Тема 4.2 Формирование</p>	<p>Содержание учебного материала</p>	14	

отчета об оценке объекта оценки	1.	<p>Формирование отчета об оценке в соответствии с Общими требованиями к содержанию отчета об оценке объекта оценки, изложенными в ст. 11, 135-ФЗ Об оценочной деятельности в РФ.</p> <p>Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254):</p> <ul style="list-style-type: none"> - по составлению отчета об оценке придерживаться принципов: существенности; обоснованности; однозначности; проверяемости; достаточности к содержанию отчета об оценке, в котором должны быть: основные факты и выводы; задание на оценку; сведения о заказчике оценки и об оценщике; допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком; применяемые стандарты оценочной деятельности; описание объекта оценки; анализ рынка объекта оценки; описание процесса оценки объекта оценки; согласование (обобщение) результатов, полученных подходами. - к описанию в отчете информации, используемой при проведении оценки: используемая в отчете информация должна иметь ссылки на источники ее получения; информация, предоставленная заказчиком должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена. - к описанию в отчете методологии оценки и расчетов: в отчете должно содержаться описание последовательности расчетов, чтобы была понятна логика процесса оценки; содержаться обоснование выбора методов примененных в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов; форма представления стоимости объекта оценки. Порядок оформления отчета и передачи его заказчику 	14	
		Практические занятия:	34	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Использовать методику ранжирования оценки критериев для определения стоимости. 2. Выполнить задание преподавателя по согласованию результатов оценки с применением метода распределения весовых коэффициентов; 3. Выполнить задание преподавателя по согласованию результатов оценки методом анализа иерархий. 4. По предложенным показателям сформировать отчет об оценке объекта оценки 		
<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ 4.</p> <p>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Изучить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие требования 135-ФЗ к отчету об оценке объекта оценки; - требования Федерального стандарта оценки № 3 к отчету об оценке. 			30	

Консультации	2	
Производственная практика (по профилю специальности)	72	
Виды работ: ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли; выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки этапы проведения оценки, согласование результатов оценки, полученных подходами оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; Оценочная деятельность Изучать социально-экономические и политические процессы Определение методов и способов выполнения профессиональных задач Оценка рисков в оценочной деятельности сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; Осуществлять тесные контакты с коллегами Определение задач профессионального развития Изучать правила пользования средствами связи и коммуникаций Использовать законодательные и нормативные правовые акты Знать правила техники безопасности		
Всего	466	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля требует учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа № 1.

Оборудование:

- специализированная мебель на 100 посадочных мест.

Рабочее место преподавателя: 2 стола, стул, кафедра-трибуна напольная, доска меловая настенная.

Набор демонстрационного оборудования:

- проектор EPSON;
- экран для проектора с электроприводом ScreenMedia;
- ноутбук Asus 15.6";
- 2 акустические колонки Microlab.

Учебную аудиторию для проведения занятий лекционного типа № 421.

Оборудование:

- специализированная мебель, проектор INFOCUS стационарный, компьютер ASUS, экран электромеханический, колонки SVEN; кабели коммуникаций, доска настенная, кафедра.

Реализация профессионального модуля требует наличия кабинетов междисциплинарных курсов № 126, № 127: учебных аудитории для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Оборудование:

- посадочные места по количеству обучающихся, рабочее место преподавателя, специализированная мебель, доска настенная, кафедра, шкаф настенный, наглядные материалы, наглядные пособия (картографический материал), переносное демонстративное оборудование (экран, проектор, ноутбук).

Кабинет гуманитарных и социально-экономических дисциплин №206.

Оборудование:

Специализированная мебель для обучающихся на 26 посадочных мест.

Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна настольная, доска меловая настенная.

Набор демонстрационного оборудования:

- ЖК-телевизор TELEFUNKEN TF-LED55S60T2SU (диагональ 140 см);
- мини-ПК ASUS Mini Desktop PC E520;
- беспроводная клавиатура Logitech;
- беспроводная мышь Logitech.

Информационные стенды (планшеты настенные):

- Земельные ресурсы сельскохозяйственного предприятия;
- Трудовые ресурсы сельскохозяйственного предприятия;
- Основные производственные фонды сельскохозяйственного предприятия;
- Специализация и концентрация производства в сельском хозяйстве;
- Основные экономические показатели деятельности предприятия.

Помещение для самостоятельной работы (библиотека, читальный зал с выходом в Интернет).

Оборудование:

- специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD-3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCore Intel Pentium E2200\1 Гб DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 Гб, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acer v193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD (диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI.

Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа

Office 2016 RussianOLPNLAcademicEdition сублицензионный контракт № 5 от 04.05.2017. Срок действия лицензии – бессрочно.

Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор на передачу неисключительных прав №26 от 26.12.2019 . Срок действия- бессрочно.

MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acadmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно.

Anti-virusKasperskyEndpointSecurity для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021.

Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно.

СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основная литература:

1. Оценка недвижимого имущества. (СПО). Учебник / Касьяненко Т.Г. - Москва: КноРус, 2019. - 400 с.

2. Оценка технического состояния зданий : Учебник / В. М. Калинин, С. Д. Сокова. - 1. - Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 268 с.- (Среднее профессиональное образование). <http://znanium.com/go.php?id=988138>

Дополнительные источники:

1. Завгородняя, Л. И. Оценка недвижимого имущества [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения / Л. И. Завгородняя ; Белгородский ГАУ. - Белгород :Белгородский ГАУ, 2017. - 138 с. <http://bit.do/eLXc3>

2. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений : Учебник / В. М. Калинин, С. Д. Сокова. - 1. - Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 336 с.(Среднее профессиональное образование).<http://znanium.com/go.php?id=988146>

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» - <http://bit.do/eyTAD>

2. Научная электронная библиотека - www.elibrary.ru

3. ЭБС «ZNANIUM.COM» – Режим доступа: – Режим доступа: <http://znanium.com>

4. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» – Режим доступа: <http://e.lanbook.com/books>

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

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

Лекционные и практические (семинарские) занятия проводятся с применением компьютерных технологий. На практических занятиях используются видеопроектор для презентаций, программные средства; осуществляется работа со справочной правовой системой Консультант+ (выход в Интернет). Практические (семинарские) занятия нацелены на закрепление теории по разделам ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

путем ознакомления с вопросами обследования зданий, сооружений и определения их качества, определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке, обобщение результатов, полученных подходами для определения итоговой величины стоимости объекта оценки и формирование отчета об оценке объекта оценки, а также работой с практической документацией.

Изучать теоретический материал рекомендуется по разделам. Особое внимание обратить на формулировки, определения. Закончив изучение темы, полезно составить краткий конспект и выучить его содержание, а также осуществить самопроверку, т.е. ответить на вопросы по этой теме.

При оценивании результатов освоения дисциплины (текущей и промежуточной аттестации) применяется форма тестирования, как промежуточных знаний, так и итоговых. Итоговое испытание представлено контрольной работой по ПМ 04, зачетом по производственной практике, а также квалификационным экзаменом по модулю.

Самостоятельная работа студентов направлена на решение задач, обозначенных на лекциях и практических занятиях.

Освоение модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» базируется на дисциплинах профессионального цикла (П): ОП.01 «Основы экономической теории» ОП.02 «Экономика организации», ОП.03 «Статистика», ОП.06 «Правовое обеспечение профессиональной деятельности».

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

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

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю – «Управление и оценка недвижимого имущества»

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой.

Инженерно-педагогический состав: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества

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
<p>ПК-4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p>	<ul style="list-style-type: none"> - иметь практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; -уметь собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; -уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; -иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов; -уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов; -уметь охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки 	<p>Устный опрос Тесты Задачи Рефераты Контрольная работа по междисциплинарному курсу Зачет по производственной практике (по профилю специальности) Экзамен (квалификационный) по профессиональному модулю</p>
<p>ПК- 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> -уметь правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке -уметь производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами -иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; 	
<p>ПК -4.3.Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> -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; -уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, 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	-уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; -уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы	
ПК- 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.(см. СНиП 11-Л); -использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий; -уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;	
ПК- 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области	-уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости -уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; -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.	

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 профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии,	-демонстрация интереса к своей будущей	Устный опрос Тесты

проявлять к ней устойчивый интерес	специальности;	Задания для контрольной работы Рефераты Контрольная работа по междисциплинарному курсу Зачет по производственной практике (по профилю специальности) Экзамен (квалификационный) по профессиональному модулю
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 профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности;	
ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	
ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности;	
ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные;	
ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения; - 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; бережное отношение к историческому наследию и культурным традициям	
ОК 10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности.	