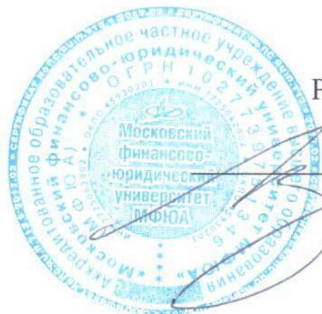


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Забелин Алексей Григорьевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 28.02.2022 15:51:42  
Уникальный программный ключ:  
672b4df4e1ca30b0f6ead5b6309d064a94afcfdbc652d927620ac07f8fdabb79

**АККРЕДИТОВАННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
МФЮА»**

СОГЛАСОВАНО  
Протокол согласования с  
ООО "СМК 77"  
от 08 июня 2020 г.



УТВЕРЖДАЮ  
Ректор Университета  
д.э.н., профессор  
А.Г. Забелин  
29 июня 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества  
для специальности  
21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
базовой подготовки**

2020 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры "Экономика и менеджмент"

Протокол № 5 от 08 июня 2020 г.

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее – ФГОС СПО) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного Приказом Минобрнауки России от 12.05.2014 № 486 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27.06.2014, регистрационный № 32885)

Заведующий кафедрой: к.э.н., доцент Родина Е.Е.

Разработчик: Федоринов А.А., преподаватель  
Бутылина М.П., преподаватель

Эксперты:

Внутренняя экспертиза: Николаева Н.Н., начальник УМО СПО

Внешняя экспертиза: Кудинова Александра Владимировна, к.т.н, советник управления территориального планирования и развития Департамента инвестиционной и промышленной политики

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	4
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	6
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	7
<b>4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ 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 в соответствии с ФГОС СПО **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** в части освоения вида профессиональной деятельности (ВПД): **ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества** и формирования 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.

Рабочая 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. Опыт работы не требуется.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и формирования соответствующих профессиональных компетенций, обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

#### **иметь практический опыт:**

- оценки недвижимого имущества

#### **уметь:**

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

#### **знать:**

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

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

### **1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:**

всего - 409 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 337 час, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося –225час;

самостоятельной работы обучающегося - 112 часов;

производственной практики (по профилю специальности) – 2 недели (72 ч), в том числе в форме практической подготовки – 2 недели (72 ч).

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) **Определение стоимости недвижимого имущества**, в том числе формирование профессиональных (ПК) и общих (ОК) компетенций:

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 методами
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 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.

## Требования к формированию личностных результатов

Личностные результаты реализации программы воспитания (дескрипторы)	Код личностных результатов реализации программы воспитания
Осознающий себя гражданином и защитником великой страны	ЛР 1
Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций	ЛР 2
Соблюдающий нормы правопорядка, следующий идеалам гражданского общества, обеспечения безопасности, прав и свобод граждан России. Лояльный к установкам и проявлениям представителей субкультур, отличающий их от групп с деструктивным и девиантным поведением. Демонстрирующий неприятие и предупреждающий социально опасное поведение окружающих	ЛР 3
Проявляющий и демонстрирующий уважение к людям труда, осознающий ценность собственного труда. Стремящийся к формированию в сетевой среде лично и профессионального конструктивного «цифрового следа»	ЛР 4
Демонстрирующий приверженность к родной культуре, исторической памяти на основе любви к Родине, родному народу, малой родине, принятию традиционных ценностей многонационального народа России	ЛР 5
Проявляющий уважение к людям старшего поколения и готовность к участию в социальной поддержке и волонтерских движениях	ЛР 6
Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.	ЛР 7
Проявляющий и демонстрирующий уважение к представителям различных этнокультурных, социальных, конфессиональных и иных групп. Сопричастный к сохранению, преумножению и трансляции культурных традиций и ценностей многонационального российского государства	ЛР 8
Соблюдающий и пропагандирующий правила здорового и безопасного образа жизни, спорта; предупреждающий либо преодолевающий зависимости от алкоголя, табака, психоактивных веществ, азартных игр и т.д. Сохраняющий психологическую устойчивость в ситуативно сложных или стремительно меняющихся ситуациях	ЛР 9
Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой	ЛР 10
Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры	ЛР 11
Принимающий семейные ценности, готовый к созданию семьи и воспитанию детей; демонстрирующий неприятие насилия в семье, ухода от родительской ответственности, отказа от отношений со своими детьми и их финансового содержания	ЛР 12
<b>Личностные результаты реализации программы воспитания, определенные отраслевыми требованиями к деловым качествам личности</b>	
Демонстрирующий готовность и способность вести с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности	ЛР 13
Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности	ЛР 14
Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем	ЛР 15

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 3.1. Объем профессионального модуля и виды учебной работы (очная форма обучения)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	В том числе в форме практической подготовки	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
				Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
				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	11
ПК 4.1-ПК4.6	Раздел ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	337		225	120	20	112	20	-	-
ПК 4.1-ПК4.6	Производственная практика (по профилю специальности), в том числе в форме практической подготовки	72	72							72
<b>Всего:</b>		<b>409</b>	<b>72</b>	<b>225</b>	<b>120</b>	<b>20</b>	<b>112</b>	<b>20</b>		<b>72</b>



### 3.2. Объем профессионального модуля и виды учебной работы (очная форма обучения)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	В том числе в форме практической подготовки	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
				Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)	
				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	11	
ПК 4.1-ПК4.6	Раздел ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	337		50	10	20	287	20	-	-	
ПК 4.1-ПК4.6	Производственная практика (по профилю специальности), в том числе в форме практической подготовки	72	72								72
<b>Всего:</b>		<b>409</b>	<b>72</b>	<b>50</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>287</b>	<b>20</b>		<b>72</b>	

### 3.3. Объем профессионального модуля и виды учебной работы (очная форма обучения)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ 04), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	
<b>МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества</b>		<b>337</b>	
<b>Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки</b>		<b>54</b>	
<b>Тема 1. 1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>	
	1 Основные понятия оценочной деятельности Цель оценки. Стоимость объекта оценки.	1	2
	2 Виды стоимости. Объект оценки, субъект оценочной деятельности.	1	2
	3 Принципы оценки. Основы теории стоимости денег во времени.	1	2
	4 Этические нормы профессиональной оценочной деятельности. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».	1	2
	5 Этические нормы профессиональной оценочной деятельности. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».	1	2
	6 Нормативные правовые основы и регулирование оценочной деятельности Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Механизм регулирования оценочной деятельности. Проектно-сметное дело. Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	1	2
	7 Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации. Государственное регулирование оценочной деятельности, - через уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия. Саморегулируемые организации оценщиков,	1	2
	8 Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков. Механизм регулирования оценочной деятельности. Проектно-сметное дело. Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	1	2
<b>Тема 1.2 Информация об объекте оценки и её анализ</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>12</b>	

	9	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.	1	2
	10	Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	1	2
	11	Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	1	2
	12	Этапы проведения оценки. Основания для проведения оценки объекта оценки.	1	2
	13	Международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации.	2	2
	14	Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки. Количественные и качественные характеристики информации об объекте оценки. Признаки, классификация недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества. Права собственности на недвижимость. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли.	2	2
	15	Классификация информации, анализ её достоверности. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	2	2
	16	Технологическая карта – «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки»	2	2
	<b>Практические занятия</b>		<b>24</b>	
	17	Классификация информации, анализ её достоверности. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	10	3
	18	Технологическая карта – «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки»	14	3
<b>Самостоятельная работа:</b> ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Международные стандарты оценки. Федеральные стандарты оценки, стандарты оценки. Правила оценки. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам. Государственное регулирование оценочной деятельности. Классификация информации, анализ её достоверности.			<b>10</b>	3
<b>Раздел 2 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества</b>			<b>39</b>	
<b>Тема 2.1 Особенности оценки различных видов недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>4</b>	
	19	<b>Классификация объектов недвижимости.</b> Общие сведения о зданиях и сооружениях. Требования, предъявляемые к зданиям, сооружениям и иным объектам капитального строительства. Нормативный срок службы	1	2

		зданий.		
	20	<b>Особенности оценки незавершенного строительства.</b> Цели проведения оценки незавершенного строительства. Факторы, влияющие на стоимость объектов незавершенного строительства. Классификация объектов незавершенного строительства.	1	2
	21	<b>Особенности оценки зданий – памятников истории и культуры.</b> Факторы, отличающие процесс оценки памятников истории и культуры. Выбор подхода к оценке памятников истории и культуры.	2	2
<b>Тема 2.2</b> <b>Выполнение технологии</b> <b>описания</b> <b>недвижимого</b> <b>имущества,</b> <b>обследования здания</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>9</b>	
	22	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние.	1	2
	23	Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	1	2
	24	Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р).	1	
	25	Критерии, характеризующие здание. Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений.	1	2
	26	Документация по объекту, необходимая для проведения обследования.	1	2
	27	Программа общего обследования.	1	2
	28	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	1	2
	29	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	2	2
	<b>Практические занятия:</b>		<b>16</b>	
30	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	8	3	
31	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	8	3	
<b>Самостоятельная работа</b>			<b>10</b>	<b>3</b>
1. Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р) 2. Критерии, характеризующие здания 3. Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износы) 4. Способы определения износа и устареваний 5. Техническое диагностирование. Техническое состояние 6. Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки				
<b>Раздел 3</b> <b>Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых подходов к оценке</b>			<b>141</b>	

<b>Тема 3.1 Принципы технической инвентаризации и проектно-сметного дела.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>2</b>	
	32	Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Основы проектно-сметного дела. Строительное проектирование. Типология объектов оценки, показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки.	2	2
<b>Тема 3.2 Подходы к оценке недвижимого имущества</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>44</b>	
	33	Функции сложного процента.	2	2
	34	Расчет, принципы и методы использования функции будущей стоимости денежной единицы.	2	2
	35	Основы функции текущей стоимости денежной единицы.	2	2
	36	Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы.	2	2
	37	Сравнительный подход.	2	2
	38	Условия применения сравнительного подхода.	2	2
	39	Алгоритм сравнительного подхода.	2	2
	40	Правило корректировки.	2	2
	41	Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке.	2	2
	42	Затратный подход. Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения	2	2
	43	Затраты на воспроизводство объекта оценки.	2	2
	44	Затраты на замещение объекта оценки.	2	2
	45	Алгоритм затратного подхода.	2	2
	46	Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.	2	2
	47	Доходный подход. Область применения доходного подхода.	2	2
	48	Условия применения доходного подхода.	2	2
	49	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.	2	2

	50	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.	2	2
	51	Метод валовой ренты.	2	2
	52	Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.	2	2
	53	Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации.	2	2
	54	Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.	2	2
	<b>Практические занятия:</b>		<b>50</b>	
	55	Применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода	10	3
	56	Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа.	10	3
	57	Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации.	10	3
	58	Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.	10	3
	59	Метод валовой ренты.	10	3
	<b>Самостоятельная работа</b>		<b>45</b>	<b>3</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности;</li> <li>- Функции сложного процента. Расчет, принципы и методы использования функции будущей стоимости денежной единицы. Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы;</li> <li>- Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы;</li> <li>- Сравнительный подход. Применение сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок;</li> <li>- Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок;</li> <li>- Метод парного анализа продаж;</li> <li>- Метод статистического анализа рынка;</li> <li>- Затратный подход. Алгоритм затратного подхода. Затраты на воспроизводство объекта оценки;</li> <li>- Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы;</li> <li>- Доходный подход. Область применения доходного подхода;</li> <li>- 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;</li> <li>- Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки капитализации.</li> </ul>			

<b>Раздел 4. Обобщение результатов и формирование отчета об оценке объекта оценки</b>		<b>36</b>		
<b>Тема 4.1 Формирование отчета об оценке объекта оценки</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>		
	60	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.	2	2
	61	Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254): - 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.	2	2
		- 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	2	2
		<b>Практические занятия:</b>	<b>30</b>	<b>3</b>
	62	По выбранному объекту сформировать отчет в виде письма	10	3
	63	По предложенным показателям сформировать краткий отчет об оценке объекта	10	3
	64	По предложенным показателям сформировать полный отчет об оценке объекта	10	3
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту)</b>		<b>20</b>	<b>3</b>	
<b>Рабочая тематика курсовых работ (проектов)</b> - определение рыночной (инвестиционной, ликвидационной) стоимости квартиры, (дома, здания, земельного участка) иного объекта оценки; - технология определения итоговой величины стоимости объекта оценки; анализ количественных и качественных характеристик (показателей) объекта оценки; - анализ совокупности факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.				
<b>Самостоятельная работа</b>		<b>47</b>		
- Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254); - Общие требования к содержанию отчета об оценке		5	3	
<b>Выполнить работы по курсовому проектированию</b>		22		
Выполнить работы по определению итоговой величины стоимости объекта оценки		20		

<b>Производственная практика (по профилю специальности)</b> Виды работ: оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика; идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; 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; определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке. Производственная практика проводится в агентствах недвижимости, саморегулируемых организациях оценщиков, муниципальных органах управления территориями и имуществом	72	3
<b>Всего</b>	<b>337</b>	

### 3.4. Объем профессионального модуля и виды учебной работы (заочная форма обучения)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ 04), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<b>МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества</b>		<b>337</b>	
<b>Раздел 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки</b>			
<b>Тема 1. 1. Информация об основных понятиях оценочной деятельности</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1 Основные понятия оценочной деятельности Цель оценки. Стоимость объекта оценки.	1	2
	2 Виды стоимости. Объект оценки, субъект оценочной деятельности.		
	3 Принципы оценки. Основы теории стоимости денег во времени.		
	4 Этические нормы профессиональной оценочной деятельности. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».		
	5 Этические нормы профессиональной оценочной деятельности. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».		
	6 Нормативные правовые основы и регулирование оценочной деятельности Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Механизм регулирования оценочной деятельности. Проектно-сметное дело. Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	1	2
	7 Обязательность страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации. Государственное регулирование оценочной деятельности, - через уполномоченные федеральные органы, их функции и полномочия. Саморегулируемые организации оценщиков,	1	2



	8	Национальный совет по оценочной деятельности их функции, права и обязанности. Членство в саморегулируемой организации оценщиков. Механизм регулирования оценочной деятельности. Проектно-сметное дело. Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	1	2
<b>Тема 1.2</b> Информация об объекте оценки и её анализ	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>4</b>	
	9	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.	1	2
	10	Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.		
	11	Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.		
	12	Этапы проведения оценки. Основания для проведения оценки объекта оценки.		
	13	Международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации.		
	14	Требования к проведению оценки. Этапы проведения оценки. Количественные и качественные характеристики информации об объекте оценки. Признаки, классификация недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества. Права собственности на недвижимость. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли.	1	2
	15	Классификация информации, анализ её достоверности. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	1	2
	16	Технологическая карта – «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки»	1	2
	<b>Практические занятия</b>			
17	Классификация информации, анализ её достоверности. Информация о факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.	1	3	
18	Технологическая карта – «Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки»	1	3	
<b>Самостоятельная работа:</b> ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Международные стандарты оценки. Федеральные стандарты оценки, стандарты оценки. Правила оценки. Требования Федерального Стандарта Оценки № 1 к составу, содержанию, достаточности информации об объекте оценки, в том числе к правоустанавливающим документам. Государственное регулирование оценочной деятельности. Классификация информации, анализ её достоверности.			<b>60</b>	3
<b>Раздел 2</b> Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества			<b>8</b>	
<b>Тема 2.1</b> Особенности оценки различных видов	<b>Содержание учебного материала</b>			
	19	Классификация объектов недвижимости.	2	2

<b>недвижимости</b>		Общие сведения о зданиях и сооружениях. Требования, предъявляемые к зданиям, сооружениям и иным объектам капитального строительства. Нормативный срок службы зданий.		
	20	<b>Особенности оценки незавершенного строительства.</b> Цели проведения оценки незавершенного строительства. Факторы, влияющие на стоимость объектов незавершенного строительства. Классификация объектов незавершенного строительства.	1	2
	21	<b>Особенности оценки зданий – памятников истории и культуры.</b> Факторы, отличающие процесс оценки памятников истории и культуры. Выбор подхода к оценке памятников истории и культуры.	1	2
<b>Тема 2.2</b> <b>Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания</b>	<b>Содержание учебного материала</b>			
	22	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние.	1	2
	23	Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние. Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	1	2
	24	Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р).		
	25	Критерии, характеризующие здание. Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений.	1	2
	26	Документация по объекту, необходимая для проведения обследования.		
	27	Программа общего обследования.		
	28	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам		
	29	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	1	2
	<b>Практические занятия:</b>			
30	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	1	3	
31	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	1	3	
<b>Самостоятельная работа</b>				
7. Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р)		<b>60</b>	3	
8. Критерии, характеризующие здания				
9. Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износы)				
10. Способы определения износа и устареваний				
11. Техническое диагностирование. Техническое состояние				
12. Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки				
<b>Раздел 3 Определение рыночной или иной стоимости объекта оценки, полученной на основе методов в рамках применяемых</b>		<b>16</b>		

подходов к оценке			
<b>Тема 3.1 Принципы технической инвентаризации и проектно-сметного дела.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		
	32 Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Основы проектно-сметного дела. Строительное проектирование. Типология объектов оценки, показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки.	1	2
<b>Тема 3.2 Подходы к оценке недвижимого имущества</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		
	33 Функции сложного процента.	1	2
	34 Расчет, принципы и методы использования функции будущей стоимости денежной единицы.	1	2
	35 Основы функции текущей стоимости денежной единицы.	1	2
	36 Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы.	1	2
	37 Сравнительный подход.	1	2
	38 Условия применения сравнительного подхода.	1	2
	39 Алгоритм сравнительного подхода.	1	2
	40 Правило корректировки.	1	2
	41 Основные методы (формы) корректировок: в денежном выражении, в процентах, в общей группировке.	1	2
	42 Затратный подход. Возможности применения затратного подхода и существующие ограничения	1	2
	43 Затраты на воспроизводство объекта оценки.	1	2
	44 Затраты на замещение объекта оценки.	1	2
	45 Алгоритм затратного подхода.	1	2
	46 Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Контрольная работа 1	1	2
	47 Доходный подход. Область применения доходного подхода.		
	48 Условия применения доходного подхода.		
	49 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.		
	50	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.		
	51	Метод валовой ренты.		
	52	Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.		
	53	Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации.		
	54	Роль ставок капитализации в применении метода капитализации дохода.		
	<b>Практические занятия:</b>			
	55	Применения сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода	1	3
	56	Алгоритм затратного подхода. Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа.	1	3
	57	Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации.	1	3
	58	Метод капитализации дохода (дисконтирования денежных потоков) как способ конвертации будущих выгод от владения объектом в его текущую стоимость.	1	3
	59	Метод валовой ренты.	1	3
<b>Самостоятельная работа</b>			<b>107</b>	<b>3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности;</li> <li>- Функции сложного процента. Расчет, принципы и методы использования функции будущей стоимости денежной единицы. Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы;</li> <li>- Основы функции текущей стоимости денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы;</li> <li>- Сравнительный подход. Применение сравнительного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок;</li> <li>- Правило корректировки. Основные методы (формы) корректировок;</li> <li>- Метод парного анализа продаж;</li> <li>- Метод статистического анализа рынка;</li> <li>- Затратный подход. Алгоритм затратного подхода. Затраты на воспроизводство объекта оценки;</li> <li>- Основные методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы;</li> <li>- Доходный подход. Область применения доходного подхода;</li> <li>- 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;</li> <li>- Метод прямой капитализации, его базовые понятия: чистый операционный доход, ставка капитализации. Составляющие ставки</li> </ul>				

капитализации.				
<b>Раздел 4. Обобщение результатов и формирование отчета об оценке объекта оценки</b>		<b>8</b>		
<b>Тема 4.1 Формирование отчета об оценке объекта оценки</b>	<b>Содержание учебного материала</b>			
	60	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.	2	2
	61	Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254): - 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.	4	2
		- 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	2	2
	<b>Практические занятия:</b>			
	62	По выбранному объекту сформировать отчет в виде письма	1	3
	63	По предложенным показателям сформировать краткий отчет об оценке объекта		
64	По предложенным показателям сформировать полный отчет об оценке объекта			
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе (проекту)</b>				
<b>Рабочая тематика курсовых работ (проектов)</b> - определение рыночной (инвестиционной, ликвидационной) стоимости квартиры, (дома, здания, земельного участка) иного объекта оценки; - технология определения итоговой величины стоимости объекта оценки; анализ количественных и качественных характеристик (показателей) объекта оценки; - анализ совокупности факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.				
<b>Самостоятельная работа</b>				
- Требования к отчету об оценке Федерального стандарта оценки (№ 3, утв. Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254); - Общие требования к содержанию отчета об оценке <b>Выполнить работы по курсовому проектированию</b> Выполнить работы по определению итоговой величины стоимости объекта оценки		60	3	

<p><b>Производственная практика (по профилю специальности)</b>  Виды работ: оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки; ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика; идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки; 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; определение итоговой величины стоимости объекта оценки; составление отчета об оценке. Производственная практика проводится в агентствах недвижимости, саморегулируемых организациях оценщиков, муниципальных органах управления территориями и имуществом</p>		
<b>Всего</b>	<b>337</b>	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

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

## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Лаборатория геодезии

Учебная мебель:

- доска - стол преподавателя
- кресло для преподавателя
- комплекты учебной мебели
- технические средства обучения:
- компьютер преподавателя, лицензионное программное обеспечение и базы данных:  
MicrosoftWindows MicrosoftOffice  
KasperskyEndpointSecurity
- проектор
- компьютеры
- оптический нивелир
- теодолит оптический
- электронный теодолит
- штатив алюминиевый универсальный
- рейка нивелирная складная
- дальномер - электронный тахеометр
- минипризма с минивехой
- транспортер геодезический

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

#### Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

##### Оценка недвижимого имущества

##### Основная литература

Оценка недвижимого имущества : учебное пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Саратов : Профобразование, 2020. — 279 с. — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст : электронный // ЭБС PROФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/116282>

Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронный ресурс цифровой образовательной среды СПО PROФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/78734>

Экономическая оценка недвижимости : учебное пособие для СПО / Р. М. Сиразетдинов, А. А. Кульков, Ф. М. Сайфуллина [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 220 с. — ISBN 978-5-4497-1511-1. — Текст : электронный // ЭБС PROФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/116494>

##### Дополнительная литература

Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>

Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>

## **Производственная практика (по профилю специальности)**

### **Основная литература**

Оценка недвижимого имущества : учебное пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Саратов : Профобразование, 2020. — 279 с. — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст : электронный // ЭБС ПРОФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/116282>

Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронный ресурс цифровой образовательной среды СПО ПРОФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/78734>

Экономическая оценка недвижимости : учебное пособие для СПО / Р. М. Сиразетдинов, А. А. Кульков, Ф. М. Сайфуллина [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 220 с. — ISBN 978-5-4497-1511-1. — Текст : электронный // ЭБС ПРОФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/116494>

### **Дополнительная литература**

Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>

Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>

## **Журналы**

1. Географический вестник. Пермь Пермский государственный национальный исследовательский университет
2. Известия высших учебных заведений Геодезия и аэрофотосъёмка М. Московский государственный университет геодезии и картографии
3. Известия Саратовского университета Новая серия Науки о земле Саратов Издательство Саратовского университета
4. Геология, география и глобальная энергия Астрахань ИД Астраханский университет

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель
2. Аграрное и земельное право
3. Российский экономический журнал
4. IT NEWS/Новости информационных технологий

### **4.3. Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Информация о специальных условиях, созданных для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, размещена на сайте университета (<http://www.mfua.ru/sveden/objects/#objects>).

Для обучения инвалидов и лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата обеспечиваются условия беспрепятственного доступа в учебные помещения, столовую, туалетные, другие помещения (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и др.).

Для адаптации к восприятию обучающимися инвалидами и лицами с ОВЗ с



нарушенным слухом справочного, учебного материала имеются следующие условия:

- для лучшей ориентации в аудитории, применяются сигналы, оповещающие о начале и конце занятия (слово «звонок» пишется на доске);
- внимание слабослышащего обучающегося привлекается педагогом жестом (на плечо кладется рука, осуществляется нерезкое похлопывание);
- разговаривая с обучающимся, педагог смотрит на него, говорит ясно, короткими предложениями, обеспечивая возможность чтения по губам.

Компенсация затруднений речевого и интеллектуального развития слабослышащих инвалидов и лиц с ОВЗ проводится за счет:

- использования схем, диаграмм, рисунков, компьютерных презентаций с гиперссылками, комментирующими отдельные компоненты изображения;
- регулярного применения упражнений на графическое выделение существенных признаков предметов и явлений;
- обеспечения возможности для обучающегося получить адресную консультацию по электронной почте по мере необходимости.

Для адаптации к восприятию инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушениями зрения справочного, учебного, просветительского материала, предусмотренного образовательной программой, обеспечиваются следующие условия:

- ведется адаптация официального сайта в сети Интернет с учетом особых потребностей инвалидов по зрению, обеспечивается наличие крупношрифтовой справочной информации о расписании учебных занятий;

- в начале учебного года обучающиеся несколько раз проводятся по зданию МФЮА для запоминания месторасположения кабинетов, помещений, которыми они будут пользоваться; педагог, его собеседники, присутствующие представляются обучающимся, каждый раз называется тот, к кому педагог обращается;

- действия, жесты, перемещения педагога коротко и ясно комментируются; печатная информация предоставляется крупным шрифтом (от 18 пунктов), тотально озвучивается; обеспечивается необходимый уровень освещенности помещений;

- предоставляется возможность использовать компьютеры во время занятий и право записи объяснения на диктофон (по желанию обучающегося).

При необходимости предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература. Имеется возможность предоставления услуг ассистента, оказывающего обучающимся с ОВЗ необходимую техническую помощь, в том числе услуг сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации для обучающихся с ОВЗ определяется преподавателем в соответствии с учебным планом. При необходимости обучающемуся с ОВЗ с учетом его индивидуальных психофизических особенностей дается возможность пройти промежуточную аттестацию устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п., либо предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.

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

<b>Результаты (освоенные профессиональные компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
ПК 4.1.Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<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>- собрать и проанализировать сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки;</li> <li>- провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов;</li> <li>-иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов;</li> <li>- собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов;</li> <li>- охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Защита - практических занятий;</li> <li>Тестирование</li> <li>Защита курсовой работы.</li> <li>Д/зачет по производственной практике</li> <li>Экзамен по междисциплинарному курсу.</li> <li>Экзамен по модулю.</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>- правильно определять методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке</li> <li>- производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Защита - практических занятий;</li> <li>Тестирование</li> <li>Защита курсовой работы.</li> <li>Д/зачет по производственной практике</li> <li>Экзамен по междисциплинарному курсу.</li> <li>Экзамен по модулю.</li> </ul>

<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"> <li>- иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке;</li> <li>- выполнять 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>- составлять отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности)</li> </ul>	<p>Защита практических занятий; Тестирование Защита курсовой работы. Д/зачет по производственной практике Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по модулю.</p>
<p>ПК.4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию;</li> <li>- рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы</li> </ul>	<p>Зачет по производственной практике</p>
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- использовать на практике строительные нормы и нормативы, установленные для различных типов зданий;</li> <li>- классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;</li> <li>- профессионально грамотно описать объект недвижимости.</li> </ul>	<p>Защита практических занятий; Тестирование Зачет по производственной практике Экзамен по междисциплинарному курсу.</p>
<p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правонарушения в этой области</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки;</li> <li>- 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>	<p>Защита курсовой работы. Зачет по производственной практике Экзамен по модулю.</p>

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся сформированность не только профессиональных компетенций, но и общих компетенций.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<b>ОК 1.</b> Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	- демонстрация интереса к будущей специальности	Интерпретация результатов в процессе наблюдения.
<b>ОК 2.</b> Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	Анализ портфолио. Экзамен по модулю
<b>ОК 3.</b> Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - оценка эффективности и качества выполнения работ.	
<b>ОК 4.</b> Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	
<b>ОК 5.</b> Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные	
<b>ОК 6.</b> Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	
<b>ОК 7.</b> Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
<b>ОК 8.</b> Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- эффективная мотивация в рабочем процессе - демонстрация способности взятия ответственности за результат	
<b>ОК 9.</b> Уважительно и бережно относиться к историческому наследию	- анализ инноваций в области земельно-имущественных	

и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	отношений	
<b>ОК 10.</b> Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятия по обеспечению безопасности труда.	- демонстрация знаний в области экологической безопасности и принципах рационального природопользования	

Приложение 1

**Планирование учебных занятий с использованием активных и интерактивных форм и методов обучения обучающихся**

Тема учебного занятия	Активные и интерактивные формы и методы обучения
Нормативные правовые основы и регулирование оценочной деятельности	Круглый стол
Критерии, характеризующие здание.	Разбор конкретных ситуаций