

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ТЕХНИКУМ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА»


**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**


**ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

**21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ**

г.Славянск-на-Кубани  
2022 г.

**Рассмотрено**  
Методическим советом  
« 29 » августа 2022 г.  
Председатель  
 Т.П.Капинос

**Рассмотрено**  
на заседании Педагогического совета  
Протокол № 1  
от «31» августа 2022 г.

**Утверждаю**  
Директор ПО ЧУ  
«Техникум экономики и права»  
« 31 » августа 2022 г.  
 В.В.Аракелянц



Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее СПО) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (утвержден Приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. N 486, зарегистрирован в Минюсте России от 27 июня 2014г. N 33885), на основании Примерной Программы воспитания (Одобрена решением федерального учебно-методического объединения по общему образованию (протокол от 2 июня 2020 г. № 2/20).

Организация-разработчик:

Профессиональное образовательное частное учреждение «Техникум экономики и права».

Разработчик: Савчук Н.В., преподаватель Профессионального образовательного частного учреждения «Техникум экономики и права»

  
(подпись)

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИМЕРНОЙ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>4</b>
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>9</b>
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>19</b>
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>20</b>

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИМЕРНОЙ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

### 1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

В случае дистанционного обучения данная рабочая программа применима. Записи видеоуроков могут размещаться на официальном сайте техникума, в группах социальных сетей, пересылаться по электронной почте, а также с помощью других средств Интернет-коммуникаций. Пояснения к работе обучающихся над заданиями могут проводиться во время онлайн уроков на платформе ZOOM, видеозаписей уроков, которые тоже могут размещаться в Интернете, с помощью различных Интернет-коммуникаций.

### 1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен освоить основной вид деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

#### 1.2.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
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
<b>ЛР 1</b>	Осознающий себя гражданином и защитником великой страны
<b>ЛР 2</b>	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
<b>ЛР 3</b>	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
<b>ЛР 4</b>	Проявляющий и демонстрирующий уважение к людям труда, осознающий ценность собственного труда. Стремящийся к формированию в сетевой среде лично и профессионально конструктивного «цифрового следа»
<b>ЛР 5</b>	Демонстрирующий приверженность к родной культуре, исторической памяти на основе любви к Родине, родному народу, малой родине, принятию традиционных ценностей многонационального народа России
<b>ЛР 6</b>	Проявляющий уважение к людям старшего поколения и готовность к участию в социальной поддержке и волонтерских движениях
<b>ЛР 7</b>	Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.
<b>ЛР 8</b>	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
<b>ЛР 9</b>	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
<b>ЛР 10</b>	Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой
<b>ЛР 11</b>	Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры
<b>ЛР 12</b>	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
<b>ЛР 13</b>	Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и

	сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности
<b>ЛР 14</b>	Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности
<b>ЛР 15</b>	Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем
<b>ЛР 16</b>	Принимающий основы экологической культуры, соответствующей современному уровню экологического мышления, применяющий опыт экологически ориентированной рефлексивно-оценочной и практической деятельности в жизненных ситуациях и профессиональной деятельности
<b>ЛР 17</b>	Проявляющий ценностное отношение к культуре и искусству, к культуре речи и культуре поведения, к красоте и гармонии
<b>ЛР 18</b>	Принимающий цели и задачи экономического и информационного развития Кубани, готовый работать на их достижение
<b>ЛР 19</b>	Готовый соответствовать ожиданиям работодателей: проектно мыслящий, эффективно взаимодействующий с членами команды, осознанно выполняющий профессиональные требования, ответственный, нацеленный на достижение поставленных целей; демонстрирующий профессиональную жизнестойкость
<b>ЛР 20</b>	Способный ставить перед собой цели под возникающие жизненные задачи, подбирать способы решения и средства развития, содействующий поддержанию престижа своей профессии
<b>ЛР 21</b>	Способный генерировать новые идеи для решения задач экономики края, перестраивать сложившиеся способы решения задач, выдвигать альтернативные варианты действий с целью выработки новых оптимальных алгоритмов; позиционирующий себя как результативный и привлекательный участник трудовых отношений.
<b>ЛР 22</b>	Способный искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать информацию с использованием цифровых средств.
<b>ЛР 23</b>	Разносторонне развитый, активно выражающий отношение к преобразованию общественных пространств, корпоративному дизайну, товарным знакам.
<b>ЛР 24</b>	Экономически активный, предприимчивый, готовый к самозанятости в условиях развития региона.
<b>ЛР25</b>	Умение реализовать лидерские качества в организации
<b>ЛР 26</b>	Стрессоустойчивость, коммуникабельность
<b>ЛР 27</b>	Мотивация к самообразованию, саморазвитию

#### 1.2.2. Перечень профессиональных компетенций

<b>Код</b>	<b>Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций</b>
ВД 1	Определение стоимости недвижимого имущества
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об

	объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчёты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

1.2.3. В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен:

Иметь практический опыт	оценки недвижимого имущества
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> <li>-оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>-собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>-производить расчёты на основе приемлемых подходов оценки недвижимого имущества;</li> <li>-обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>-подготавливать отчёт об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>-определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>-руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</li> <li>- <i>оформлять договор купли-продажи, аренды, лизинга;</i></li> <li>- <i>руководствоваться статьями ГК РФ при заключении сделок с недвижимостью;</i></li> <li>- <i>анализировать рынки недвижимости;</i></li> <li>- <i>определять наиболее эффективное использование объектов недвижимости;</i></li> <li>- <i>определять общий накопленный износ;</i></li> <li>- <i>определять стоимость земельных участков;</i></li> <li>- <i>определять арендную плату на земельные участки;</i></li> <li>- <i>определять залоговую стоимость объектов недвижимости;</i></li> <li>- <i>проводить массовую оценку;</i></li> <li>- <i>определять экономический ущерб от загрязнения окружающей среды.</i></li> </ul>
Знать	<ul style="list-style-type: none"> <li>-механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>-признаки, классификацию недвижимости, а также виды</li> </ul>

	<p>стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-права собственности на недвижимость;</li> <li>-принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на её стоимость;</li> <li>-рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> <li>-подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</li> <li>-типологию объектов оценки;</li> <li>-проектно-сметное дело;</li> <li>-показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</li> <li>-права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;</li> <li>- <i>характеристику сделок с недвижимостью;</i></li> <li>- <i>нормативный срок службы недвижимости;</i></li> <li>- <i>ценообразование на рынке недвижимости;</i></li> <li>- <i>факторы спроса и предложения на рынке недвижимости;</i></li> <li>- <i>риски на рынке недвижимости;</i></li> <li>- <i>основные стандарты оценки, применяемые в зарубежной и отечественной практике;</i></li> <li>- <i>основные схемы мошенничества на рынке недвижимости;</i></li> <li>- <i>элементы ипотечно-инвестиционного анализа;</i></li> <li>- <i>методы управления недвижимостью.</i></li> </ul>
--	---

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

всего – 558 часов, в том числе: максимальной учебной нагрузки обучающегося – 450 часов, включая: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 300 часов ( в том числе 138 часа вариативной части); самостоятельной работы обучающегося – 150 часов; учебной практики – 36 часов; производственной практики – 72 часа.



## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (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
ОК 1-11 ПК 4.1-4.6	Раздел ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества	450	300	150	20	150	20	-	-
ОК 1-11 ПК 4.1-4.6	УП.04 Учебная практика	36							36
ОК 1-11 ПК 4.1-4.6	ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности), часов <i>(если предусмотрена итоговая (концентрированная) практика)</i>	72							72
	<b>Всего:</b>	<b>558</b>	<b>300</b>	<b>150</b>	<b>20</b>	<b>150</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>108</b>

## 2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения	Осваиваемые элементы компетенций
1	2	3	4	
Раздел ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества		558		
МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества		450		
Раздел 1. Экономическое, правовое и информационное обеспечение деятельности в сфере недвижимости		84		
Тема 1.1. Объекты недвижимости и их классификация		22		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала	16		
	1. Сущность и основные признаки объектов недвижимости	2	2,3	
	2. Особенности объектов недвижимости	2	2,3	
	3. Жизненный цикл объектов недвижимости	2	2,3	
	4. Износ объектов недвижимости	2	2,3	
	5. Сущность земельного участка как объекта недвижимости	2	2,3	
	6. Целевое назначение земель в РФ	2	2,3	
	7. Зонирование земель поселений. Городское пространство	2	2,3	
	8. Системы классификаций объектов недвижимости	2	2,3	
	Практические занятия	6		
	Практическое занятие №1 - Классификация жилой недвижимости	2		
	Практическое занятие №2 - Классификация коммерческих объектов недвижимости	2		
	Практическое занятие №3-Определение износа объектов недвижимости	2		
Тема 1.2. Рынок недвижимости и его составляющие		22		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала	18		
	1. Рынок недвижимости в рыночной экономике и его функции	2	2,3	
	2. Сегментация рынка недвижимости	2	2,3	
	3. Участники рынка недвижимости	2	2,3	
	4. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости	2	2,3	
	5. Ценообразование на рынке недвижимости	2	2,3	
	6. Риски на рынке недвижимости	2	2,3	
	7. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	2	2,3	
	8. Страхование на рынке недвижимости	2	2,3	
	9. Методы управления недвижимостью	2	2,3	
	Практические занятия	4		
	Практическое занятие №4 - Анализ рынка недвижимости по материалам периодической	2		

	<i>печати</i>				
	Практическое занятие №5 - Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала		2		
Тема 1.3. Правовые аспекты объектов недвижимости			16		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала		10		
	1.	Правовые основы операций с объектами недвижимости	2	2,3	
	2.	Право собственности на недвижимость	2	2,3	
	3.	Виды операций с объектами недвижимости	2	2,3	
	4.	Виды операций с объектами недвижимости	2	2,3	
	5.	Основные схемы мошенничества на рынке недвижимости	2	2,3	
	Практические занятия		6		
	Практическое занятие №6 - Оформления договоров купли-продажи, аренды, лизинга		2		
	Практическое занятие №7 - Виды и формы собственности на недвижимость		2		
	Практическое занятие №8 - Права и обязанности оценщика		2		
			14		
	Содержание учебного материала		6		
	1.	Оценочная деятельность, субъекты и объекты	2	2,3	
	2.	Основные стандарты оценки, применяемые в зарубежной и отечественной практик	2	2,3	
	3.	Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности	2	2,3	
	Практические занятия		8		
	Практическое занятие №9 - Федеральный закон ФЗ№-135 "Об оценочной деятельности в РФ"		2		
	Практическое занятие №10 - Изучение статей ГК РФ при заключении сделок с недвижимостью		2		
	Практическое занятие №11 - Стандартизация в сфере оценки		2		
	Практическое занятие №12 - Федеральные стандарты оценки		2		
Тема 1.5. Информационное обеспечение объектов оценки недвижимости			10		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала		6		
	1.	Информация в оценке и ее виды	2	2,3	
	2.	Требования к отчету об оценке	2	2,3	
	3.	Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке	2	2,3	
	Практические занятия		4		
	Практическое занятие №13 - Сбор и анализ информации для проведения оценки стоимости недвижимости		2		
	Практическое занятие №14 - Описание объекта оценки при составлении отчета		2		
Самостоятельная работа при изучении раздела 1.			50		
ПМ.04 - Экономическое, правовое и информационное обеспечение деятельности в сфере недвижимости					
Тематика внеаудиторной самостоятельной работы					
1. Конспектирование по учебнику Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимого имущества: учебник для студентов учреждений СПО. - Москва "Кнорус", 2019.- с-112-124			5		

2. Задание проектного характера.		10		
3. Решение производственных (профессиональных) задач.		10		
4. Проработка нормативно-правовой документации		15		
5. Реферат на одну из тем:		10		
«История возникновения понятия «недвижимость»				
«Недвижимость как объект имущественных отношений»				
«Износ и амортизация недвижимости»				
«Земельные отношения и землеустройство»				
«Мошенничество и вымогательство на рынке недвижимости»				
<b>Раздел 2. Концептуальные основы оценки недвижимости</b>		<b>22</b>		
<b>Тема 2.1. Цели и принципы оценки недвижимости</b>		<b>12</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		
	1.   Цель и функции оценки недвижимости	2	2,3	
	2.   Принципы оценки	2	2,3	
	3.   Факторы влияющие на величину стоимости	2	2,3	
	4.   Процесс оценки недвижимости и его этапы	2	2,3	
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>		
	<b>Практическое занятие №15 - Определение факторов, влияющих на стоимость жилой недвижимости</b>	2		
	<b>Практическое занятие №16 - Составление договора и задания на проведение оценки</b>	2		
<b>Тема 2.2. Виды оценочных стоимостей, используемых в оценке недвижимости</b>		<b>10</b>		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>		
	1.   Понятие цены, стоимости и затрат в оценке	2	2,3	
	2.   Формы и виды стоимости	2	2,3	
	3.   Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене	2	2,3	
	4.   Ликвидационная стоимость: понятия, случаи возникновения, факторы, виды ликвидационной стоимости	2	2,3	
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>		
	<b>Практическое занятие №17 - Методы расчета ликвидационной стоимости</b>	2		
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 2. ПМ.04 - Концептуальные основы оценки недвижимости</b>		<b>30</b>		
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>				
Конспектирование по учебнику Касьяненко Т.Г. Основные теории оценки собственности: учебное пособие/Т.Г. Касьяненко - 2-е изд. перераб. и доп. - Москва "Кнорус", 2021 г.		5		
Задания проектного характера		5		
Проработка нормативно-правовой документации		5		
Рефераты на одну из тем:		5		
«Теория трудовой стоимости и концепция затрат»				
«Классификация оценочных стоимостей по типам и видам»		10		
«Нормативные стоимости в оценке недвижимости»				
«Процесс оценки и возникающие проблемы»				
<b>Раздел 3.</b>				

Методологические основы оценки недвижимости					
Тема 3.1. Анализ наиболее эффективного использования			8		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала		6		
	1.	Необходимость и суть анализа НЭИ	2	2,3	
	2.	Факторы, определяющие НЭИ. Критерии НЭИ	2	2,3	
	3.	Методы проведения анализа НЭИ	2	2,3	
	Практические занятия		2		
	Практическое занятие №18 - Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта		2		
Тема 3.2. Стоимость денег во времени и инвестиции в недвижимость			32		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала		10		
	1.	Основные теории стоимости денег во времени	2	2,3	
	2.	Взаимосвязь функций сложного процента	2	2,3	
	3.	Инвестиции в недвижимость и их особенности	2	2,3	
	4.	Понятие ипотеки и преимущества ипотечного кредитования	2	2,3	
	5.	Классификация ипотечных кредитов	2	2,3	
	Практические занятия		20		
	Практическое занятие №19 - Определение функций сложного процента		2		
	Практическое занятие №20 - Будущая стоимость денежной единицы		2		
	Практическое занятие №21 - Текущая стоимость денежной единицы		2		
	Практическое занятие №22 - Текущая стоимость обычного единичного аннуитета		2		
	Практическое занятие №23 - Взнос на амортизацию денежной единицы		2		
	Практическое занятие №24 - Будущая стоимость аннуитета		2		
	Практическое занятие №25 - Фактор фонда возмещения		2		
	Практическое занятие №26 - Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита		2		
	Практическое занятие №27 - Методы анализа эффективности инвестиционных проектов		2		
	Практическое занятие №28 - Оценка эффективности привлечения заемных средств		2		
Тема 3.3. Доходный подход к оценке недвижимости			30		ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	Содержание учебного материала		8		
	1.	Характеристика доходного подхода	2	2,3	
	2.	Метод капитализации дохода	2	2,3	
	3.	Метод дисконтирования денежных потоков	2	2,3	
	4.	Элементы ипотечно-инвестиционного анализа	2		
	Практические занятия		22		
	Практическое занятие №29 - Определение ожидаемого чистого операционного дохода		2		
	Практическое занятие №30 - Расчет коэффициента капитализации		2		
	Практическое занятие №31 - Учет возмещения капитальных затрат в коэффициенте капитализации		2		
	Практическое занятие №32 - Расчет ставки доходности инвестиции		2		

	Практическое занятие №33 - Расчёт нормы возврата капитала		2		
	Практическое занятие №34 - Методы связанных инвестиций или техника инвестиционной группы		2		
	Практическое занятие №35 - Определение стоимости недвижимости методом рыночной выжимки		2		
	Практическое занятие №36 - Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода прямой капитализации		2		
	Практическое занятие №37 - Определение ставки дисконтирования		2		
	Практическое занятие №38 - Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода дисконтирования денежных потоков		2		
	Практическое занятие №39 - Определение стоимости объекта оценки с применением доходного подхода		2		
	Тема 3.4. Сравнительный подход к оценке недвижимости				22
Содержание учебного материала		6			
1.		Характеристика и особенности применения сравнительного подхода	2	2,3	
2.		Метод сравнения продаж	2	2,3	
3.		Метод соотношения цены и дохода	2	2,3	
Практические занятия		16			
Практическое занятие №40 - Определение стоимости объекта методом сопоставимых продаж		2			
Практическое занятие №41 - Расчет и внесение поправок		2			
Практическое занятие №42 - Определение стоимости объекта методом сравнения продаж		2			
Практическое занятие №43 - Оценка объекта недвижимости методом валовой ренты		2			
Практическое занятие №44 - Последовательность внесения поправок и выведение итоговой величины стоимости		2			
Практическое занятие №45 - Определение стоимости однокомнатной квартиры методом сравнения продаж		2			
Практическое занятие №46 - Определение стоимости дома методами сравнительного подхода		2			
Практическое занятие №47- Практика применения сравнительного подхода к оценке недвижимости		2			
Тема 3.5. Затратный подход к оценке недвижимости			32		
	Содержание учебного материала		12		
	1.	Общая характеристика затратного подхода	2		2,3
	2.	Методы расчета стоимости воспроизводства	2		2,3
	3.	Понятие совокупного обесценения	2		2,3
	4.	Физический износ и методы его оценки	2		2,3
	5.	Методы оценки функционального устаревания	2		2,3
	6.	Методы оценки внешнего устаревания	2		2,3
	Практические занятия		20		

	<b>Практическое занятие №48 - Определение стоимости воспроизводства методом сравнительной единицы</b>		2		
	<b>Практическое занятие №49 - Определение стоимости воспроизводства методом разбивки по компонентам</b>		2		
	<b>Практическое занятие №50- Определение стоимости воспроизводства методом аналогов</b>		2		
	<b>Практическое занятие №51 - Определение стоимости воспроизводства методом количественного обследования</b>		2		
	<b>Практическое занятие №52 - Методы расчета затрат</b>		2		
	<b>Практическое занятие №53 - Определение физического износа</b>		2		
	<b>Практическое занятие №54 - Определение функционального износа</b>		2		
	<b>Практическое занятие №55 - Определение внешнего устаревания объекта</b>		2		
	<b>Практическое занятие №56 - Оценка общего накопленного износа</b>		2		
	<b>Практическое занятие №57 - Определение стоимости объекта оценки с применением затратного подхода</b>		2		
<b>Тема 3.6. Согласование результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке</b>			<b>6</b>	2,3	ОК 1 - 10 ПК 4.1 - 4.6 ЛК 1-27
	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>2</b>		
	1.	Методы согласования стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке	2		
	<b>Практические занятия</b>		<b>4</b>		
	<b>Практическое занятие №58 - Согласование (обобщение) стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке</b>		2		
	<b>Практическое занятие №59 - Формирование отчета об оценке объекта недвижимости</b>		2		
<b>Тема 3.7. Оценка земельных участков и стоимости их аренды</b>			<b>46</b>		
	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>14</b>		
	1.	Особенности земли как товара.	2		
	2.	Методы доходного подхода.	2		
	3.	Методы сравнительного подхода	2		
	4.	Методы затратного подхода	2		
	5.	Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения	2		
	6.	Оценка земельных участков для специальных целей	2		
	7.	Кадастровая оценка земель	2		
	<b>Практические занятия</b>		<b>32</b>		
	<b>Практическое занятие №60 - Анализ наиболее эффективного использования земельного участка</b>		2		
	<b>Практическое занятие №61- Определение стоимости земельного участка методом сравнения продаж</b>		2		
	<b>Практическое занятие №62 - Расчет стоимости земельного участка с помощью метода распределения</b>		2		
	<b>Практическое занятие №63- Определение стоимости земельного участка методом выделения</b>		2		
	<b>Практическое занятие №64- Определение стоимости земельного участка сравнительным подходом</b>		2		

	<b>Практическое занятие №65 - Определение стоимости земельного участка методом остатка</b>	2		
	<b>Практическое занятие №66- Определение стоимости земельного участка методом предполагаемого использования</b>	2		
	<b>Практическое занятие №67 - Определение стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты</b>	2		
	<b>Практическое занятие №68 - Определение стоимости земельного участка доходным подходом</b>	2		
	<b>Практическое занятие №69 - Оценка сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты</b>	2		
	<b>Практическое занятие №70 - Определение арендной платы на земельные участки</b>	2		
	<b>Практическое занятие №71 - Определения залоговой стоимости объекта недвижимости</b>	2		
	<b>Практическое занятие №72 - Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости</b>	2		
	<b>Практическое занятие №73 - Расчет стоимости объекта, согласование результатов, полученных различными подходами</b>	2		
	<b>Практическое занятие №74 - Выведение итоговой величины стоимости объекта недвижимости, полученной методами разных подходов</b>	2		
	<b>Практическое занятие №75 - Подготовка отчета об оценке объекта</b>	2		
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 3. ПМ.04 -Методологические основы оценки недвижимости</b>		<b>70</b>		
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>				
1. Конспектирование по учебнику Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимого имущества: учебник для студентов учреждений СПО. - Москва "Кнорус", 2019г. - по теме "Инвестиции в недвижимость и их особенности" с. 87-110.		10		
Конспектирование по учебнику Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб. - М.: КНОРУС, 2021 - по теме «Правовое регулирование земельного рынка в РФ» с.50-77,		10		
Конспектирование по учебнику Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб. - М.: КНОРУС, 2021 - по теме «Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка» с.81-96,		10		
2. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы.		30		
3. Решение производственных (профессиональных) задач.				
4. Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, выполнение заданий практической работы, оформление практических работ				
5. Подготовка к курсовой работе				
<b>Тематика курсовых работ:</b>				
1) Правовые основы оценки недвижимости.				
2) Принципы оценки недвижимости, примеры использования в оценке.				
3) Особенности оценки недвижимости затратным подходом на примере.				
4) Особенности оценки недвижимости доходным подходом на примере.				
5) Особенности оценки недвижимости сравнительным подходом на примере.				
6) Математические методы, используемые при оценке недвижимости на примере.				
7) Классификация, последовательность и особенности расчёта поправок в сравнительном подходе на примере.				



8) Особенности оценки недвижимости на пассивных рынках. 9) Виды ценообразующих характеристик недвижимого имущества. 10) Способы согласования стоимости при использовании различных подходов и методов на примере. 11) Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании. 12) Рынок коммерческой недвижимости 13) Налог на недвижимое имущество. Особенности оценки в целях налогообложения. 14) Специфика расчёта накопленного износа недвижимости. 15) Рынок недвижимости, его структура, факторы, влияющие на его функционирование. 16) Риелторская фирма: роль, функции, оценка деятельности. 17) Финансирование создания недвижимости. 18) Оценка стоимости бизнеса. 19) Портфель вложений в недвижимое имущество. 20) Жилищная ипотека. 21) Мировые, европейские стандарты оценки недвижимости и российский опыт. 22) Залог недвижимости и ипотечное кредитование. 23) Рынок земельных участков. 24) Аренда недвижимости. 25) Ценообразование на рынке недвижимости. 26) Традиционный ипотечно-инвестиционный анализ. 27) Финансовая математика и её роль в оценке недвижимости. 28) Коэффициент капитализации и методы его определения. 29) Приватизация государственной и муниципальной недвижимости. 30) Государственная регистрация прав на недвижимость.			
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка по курсовой работе</b>		<b>20</b>	
1) Определение цели и задачи курсовой работы		2	
2) Подбор и ознакомление с литературой		2	
3) Составление плана курсовой работы		2	
4) Требования и правила написания введения курсовой работы		2	
5) Требования и правила написания основной части курсовой работы		2	
6) Требования и правила оформления сносок в курсовой работе		2	
7) Требования и правила написания заключения в курсовой работе		2	
8) Требования и правила к приложению в курсовой работе		2	
9) Проработка целостности курсовой работы		2	
10) Защита курсовой работы.		2	
<b>УП.04 Учебная практика</b>			
1.	Оценка объекта	6	
2.	Объект оценки в договоре	6	
3.	Методики оценки земли	6	
4.	Оценка стоимости здания с земельным участком.	6	
5.	Оценка стоимости объектов недвижимости и земельного участка	6	
6.	Отчет по практике	6	
<b>Всего часов</b>		<b>36</b>	
<b>ПП.04 Производственная практика</b>			

1.	Введение. Самоорганизация учебно-производственного процесса. Вводный инструктаж.	6		
2.	Знакомство с организацией	6		
3.	Работа с технической документацией	6		
4.	Определение стоимости оценочных работ	6		
5.	Проведение работ по оценке объекта недвижимости	6		
6.	Согласование результатов оценки. Итоговая стоимость	6		
7.	Составление отчёта по оценке объекта недвижимости	6		
8.	Заключение договора	6		
9.	Классификация объектов оценки по составу имущества и по праву собственности	6		
10.	Подбор объектов-аналогов для целей реализации сравнительного подхода в оценке недвижимости	6		
11.	Требования к подготовке и оформлению отчета по оценке недвижимости	6		
12.	Оформление отчета	6		
<b>Всего часов</b>		<b>72</b>		
<b>Всего: 558 ч., в том числе 130ч. –занятий на уроках, 150ч. – практических занятий, 20ч. – курсовой работы, 150ч. – самостоятельной работы. Учебная практика - 36 ч. Производственная практика -72ч.</b>				

### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:**

Реализация программы модуля предполагает наличие кабинета «междисциплинарных курсов».

Оборудование учебных кабинетов:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- учебно-наглядные пособия;

Технические средства обучения:

- экран
- мультимедийная установка
- компьютер с лицензионным программным обеспечением
- колонки
- файловое хранилище ПО ЧУ «ТЭП» (путь к файловому хранилищу: Z://Server-1/СавчукНВ/ ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества).

Реализация программы модуля предполагает учебную практику, обязательную производственную практику на базе организаций, специализирующихся на оценке недвижимости.

#### **3.2. Информационное обеспечение реализации программы**

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендованные ФУМО, для использования в образовательном процессе. При формировании библиотечного фонда образовательной организации выбирается не менее одного издания из перечисленных ниже печатных изданий и (или) электронных изданий в качестве основного, при этом список, может быть дополнен новыми изданиями.

##### **3.2.1. Основные печатные издания**

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов/ Г. М. Загидуллина, А. Н. Асаул, П.Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов; под редакцией А.Н. Асаула - 18-е изд. испр. и доп. - М.: Издательство Юрайт 2019 г.-353с. ISBN 978-5-534-06508-4
2. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимого имущества: учебник для студентов учреждений СПО. - Москва "Кнорус", 2019 г. ISBN 978-5-406-06729-1
3. Касьяненко Т.Г. Основные теории оценки собственности: учебное пособие/Т.Г. Касьяненко - 2-е изд. перераб. и доп. - Москва "Кнорус", 2021 г.- 270 с.- (Бакалавриат и магистратура) ISBN 978-5-406-04830-6
4. Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / В.И. Петров ; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2021 - 264 с. ISBN 978-5-406-02237-5
5. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г.Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е.Есипов, С.К. Мирзаянова.-2-е изд., стер.-Москва: КРОНУС, 2020.-752с. ISBN 978-5-406-07419-0.

##### **3.2.2. Основные электронные издания**

<http://www.garant.ru/>  
<http://www.kodeks.ru/>  
<http://www.consultant.ru>

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, выполнения обучающимися контрольных проверочных работ, индивидуальных заданий проектного характера, написание рефератов, заполнение терминологического словаря, выполнение схем и таблиц, а также во время итоговой аттестации.

Код и наименование профессиональных и компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	<p><b>«5» (отлично)</b> – за глубокое и полное овладение содержанием учебного материала, в котором студент свободно и уверенно ориентируется; научно-понятийным аппаратом; за умение практически применять теоретические знания, качественно выполнять все виды лабораторных и практических работ, высказывать и обосновывать свои суждения.</p> <p><b>«4» (хорошо)</b> – если студент полно освоил учебный материал, владеет научно-понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале, осознанно применяет теоретические знания на практике, грамотно излагает ответ (в устной или письменной форме), но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности.</p> <p><b>«3» (удовлетворительно)</b> – если студент обнаруживает знание и понимание основных положений учебного материала, но излагает его неполно, непоследовательно, допускает неточности в определении понятий, в применении теоретических знаний при ответе на практико-ориентированные вопросы; не умеет доказательно обосновать собственные суждения.</p> <p><b>«2» (неудовлетворительно)</b> – если студент имеет разрозненные, бессистемные знания по междисциплинарным курсам, допускает ошибки в определении базовых понятий, искажает их смысл; не может практически применять теоретические знания.</p>	<p>Экспертное наблюдение за ходом выполнения практической работы.</p> <p>Наблюдение и оценка результатов деятельности обучающегося при выполнении домашних работ, тестирования, контрольных работ, защите учебного проекта; тестирование; оценка устного опроса, докладов, презентаций и других видов текущего контроля.</p>
ПК 4.2 Производить расчёты 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.		

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения позволяют проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

<b>Результаты (освоенные общие компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Демонстрация интереса к будущей профессии.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач. Нахождение и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Обоснование выбора и применения методов и способов решения профессиональных задач в области кадастровой деятельности. Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области геодезии	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Нахождение и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. Решение нетиповых профессиональных задач	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике

	с привлечением самостоятельно найденной информации	
Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	Взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения Выполнение обязанностей в соответствии с ролью в группе Участие в планировании и организации групповой работы	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Анализ инноваций в области разработки технологических процессов	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач. Решение профессиональных задач с привлечением самостоятельно найденной информации.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).	Демонстрация готовности к исполнению воинской обязанности	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике