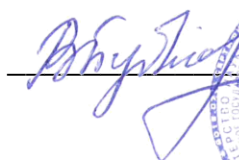



Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе  
д.э.н., доцент Бубнов В. А.

22.06.2020 г.

Дата актуализации: 31.08.2020 г.

### **Рабочая программа**

Профессиональный модуль 04 Определение стоимости недвижимого  
имущества

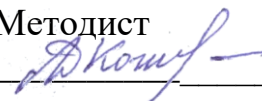
Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Базовая подготовка

Иркутск 2020

Рабочая программа профессионального модуля Определение стоимости недвижимости разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки.

Согласовано:

Методист

 А. Д. Кожевникова

Разработал преподаватель

А.Н.Кобелева

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>3</b>
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>5</b>
<b>3. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>6</b>
<b>4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	<b>15</b>
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</b>	<b>18</b>

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## 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 по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества** 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 и профессиональной подготовке работников в области Земельно-имущественных отношений при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

**иметь практический опыт:**

- оценки недвижимого имущества;

**уметь:**

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- 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 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-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, особенно 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.

Освоение модуля способствует освоению **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 ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

**1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля:**

всего – 570 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 337 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 161 час;

производственной практики – 72 часа.

**1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля (заочное отделение)**

всего – 570 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 66 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 432 часа;

производственной практики – 72 часа

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) **Определение стоимости недвижимого имущества**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

#### 3.1. Тематический план профессионального модуля (очное обучение)

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		
ПК 4.1- 4.6	МДК 04.01.Оценка недвижимого имущества	344	325	61		109	-			-	
ПК 4.1- 4.6	МДК 04.02. Организация оценки земли и имущества	154	102	34		52				-	
ПК 4.1 - 4.6	Производственная практика (по профилю специальности)	72									72
	<b>Всего:</b>	<b>570</b>	<b>337</b>	<b>95</b>		<b>161</b>	<b>-</b>			<b>72</b>	



### 3.1. Тематический план профессионального модуля (заочное обучение)

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	
ПК 4.1- 4.6	МДК 04.01.Оценка недвижимого имущества	344	46			298	-			-
ПК 4.1- 4.6	МДК 04.02. Организация оценки земли и имущества	154	20			134				-
ПК 4.1 - 4.6	Производственная практика (по профилю специальности)	72								72
	<b>Всего:</b>	<b>570</b>	<b>66</b>			<b>432</b>	<b>-</b>			<b>72</b>

### 3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Коды компетенций
1	2	3	4
<b>МДК. 04. 01. Оценка недвижимого имущества</b>		<b>344</b>	
<b>Тема 1 Определение стоимости земли</b>	<b>Содержание</b>	24	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3
	1. Особенности земельного участка как объекта оценки		
	2. Доходный подход в оценке земли		
	3. Метод капитализации дохода		
	4. Метод остатка для земли		
	5. Сравнительный подход в оценке земли		
	6. Метод предполагаемого использования		
	7. Метод сравнения продаж		
	8. Метод распределения		
	9. Затратный подход в оценке земли		
	10. Метод определения затрат на освоение		
	11. Метод изъятия (выделения)		
	12. Метод расчета на основе затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры		
	<b>Практические занятия</b>	6	
	1. Расчет стоимости земельного участка доходным подходом		
2. Расчет стоимости земельного участка сравнительным подходом			
3. Расчет стоимости земельного участка затратным подходом	22		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости земельного участка			
<b>Тема 2 Затратный подход</b>	<b>Содержание</b>	44	ОК 1, 2, 3,

<b>в оценке недвижимости</b>	1.	Общая характеристика затратного подхода.		4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5	
	2.	Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения объекта оценки			
	3.	Структура стоимости строительства			
	4.	Нормативная база для определения стоимости строительства			
	5.	Метод укрупненных, обобщенных показателей стоимости строительства.			
	6.	Метод сравнительной единицы			
	7.	Метод укрупненных элементных показателей стоимости (выборка или суммирование по видам работ )			
	8.	Метод укрупненных элементных показателей стоимости (суммирование по частям зданий, модульный метод)			
	9.	Ресурсный метод			
	10.	Базисно-индексный метод			
	11.	Метод определения стоимости строительства с использованием УПВС			
	12.	Виды износа объекта недвижимости			
	13.	Методы определения износа объекта недвижимости			
	14.	Метод срока жизни			
	15.	Метод рыночной экстракции			
	16.	Метод разбивки			
	17.	Определение физического износа объекта недвижимости			
	18.	Определение функционального износа объекта недвижимости			
	19.	Определение экономического (внешнего) износа объекта недвижимости			
	20.	Определение остаточной стоимости объекта недвижимости			
	21.	Определение вмененных издержек			
	22.	Определение стоимости объекта недвижимости в рамках затратного подхода			
	<b>Практические занятия</b>				17
	1.	Определение стоимости нового строительства объекта оценки			
	2.	Определение величины прямых издержек			
3.	Определение величины косвенных издержек				

	4.	Расчет физического износа объекта недвижимости		
	5.	Расчет функционального износа объекта недвижимости		
	6.	Расчет износа методом экономического возраста или срока жизни		
	7.	Расчет износа методом разбивки		
	8.	Расчет стоимости объекта недвижимости в рамках затратного подхода		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки затратным подходом			
<b>Тема 3 Доходный подход в оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		56	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.5
	1.	Общая характеристика доходного подхода.		
	2.	Метод капитализации дохода		
	3.	Определение потенциального валового дохода		
	4.	Определение потерь от недоиспользования и при сборе арендной платы		
	5.	Расчет условно-постоянных расходов		
	6.	Расчет условно-переменных расходов		
	7.	Расчет расходов на замещение		
	8.	Определение действительного валового дохода		
	9.	Определение операционных расходов		
	10.	Определение чистого операционного дохода.		
	11.	Расчет ставки капитализации		
	12.	Определение ставки дохода		
	13.	Определение нормы возврата		
	14.	Метод прямолинейного возврата капитала		
	15.	Метод Инвуда		
	16.	Метод Хоскольда		
	17.	Расчет коэффициента капитализации методом связанных инвестиций		
	18.	Расчет коэффициента методом прямой капитализации		
	19.	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода капитализации дохода		
	20.	Метод дисконтированных денежных потоков		

	21	Прогноз потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости			
	22	Составление прогноза потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости			
	23	Определение стоимости реверсии			
	24	Определение ставки дисконта методом куммулятивного построение			
	25	Определение ставки дисконта методом выделения			
	26	Определение ставки дисконта методом мониторинга			
	27	Определение текущей стоимости будущих доходов			
	28	Расчет стоимости объекта недвижимости в рамках метода дисконтированных денежных потоков			
	<b>Практические занятия</b>				16
	1.	Расчет потенциального валового дохода			
	2.	Расчет действительного валового дохода			
	3.	Расчет операционных расходов			
	4.	Расчет чистого операционного дохода			
	5.	Расчет ставки дохода			
	6.	Расчет нормы возврата капитала			
7.	Расчет стоимости методом капитализации доходов				
8	Расчет ставки дисконта				
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки доходным подходом		30			
<b>Тема 4 Сравнительный подход в оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		38	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.5	
	1.	Общая характеристика сравнительного подхода			
	2.	Метод сравнения продаж			
	3.	Состояние и тенденция развития рынка недвижимости			
	4.	Сегментирование рынка недвижимости			
	5.	Критерии отбора объектов - аналогов			
	6.	Элементы и единицы сравнения			

	7.	Расчет и внесение поправок		
	8.	Денежные поправки		
	9.	Процентные поправки		
	10.	Методы, связанные с анализом парных продаж		
	11.	Метод прямого анализа характеристик		
	12.	Статистические методы расчета поправок		
	13.	Экспертные методы расчета поправок		
	14.	Способы внесения поправок		
	15.	Способы взвешивания цен объектов аналогов		
	16.	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода сравнения продаж		
	17.	Метод валового рентного мультипликатора		
	18.	Определение рентного дохода от объекта оценки		
	19.	Расчет валового рентного мультипликатора по аналогичным объектам		
	<b>Практические занятия</b>		14	
	1.	Изучение состояние и тенденция развития рынка недвижимости		
	2.	Сегментация рынка недвижимости		
	3.	Сбор и анализ информации об объектах аналогов		
	4.	Расчет и внесение поправок		
	5.	Расчет стоимости объекта недвижимости в рамках метода сравнения продаж		
	6.	Расчет валового рентного мультипликатора по аналогичным объектам		
	7.	Расчет стоимости объекта методом валового рентного мультипликатора		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки сравнительным подходом		31	
<b>Тема 5 Вывод итоговой величины стоимости</b>	<b>Содержание</b>		4	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.3
	1.	Факторы, влияющие на величину стоимости		
	2.	Порядок определения итоговой величины стоимости		
	<b>Практические занятия</b>		4	

	1.	Субъективное взвешивание		
	2.	Математическое взвешивание		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературы) по оценочной деятельности. Работа с законодательной базой: изучение прав, обязанностей участников оценочных отношений Анализ статистических и фактических материалов, составление выводов на основе проведенного анализа		2	
<b>Тема 6 Структура и содержание оценочной документации</b>	<b>Содержание</b>		8	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.6
	1.	Требования к содержанию отчета		
	2.	Порядок составления отчета об оценке		
	3.	Требования к составлению договора на оценку		
	4.	Порядок подписания договора на оказание оценочных услуг	4	
	<b>Практические занятия</b>			
	1.	Составление отчета об оценке стоимости объекта недвижимости		
	2.	Составление договора на оценку		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить и проанализировать информацию, необходимую составления оценочной документации		2	
<b>МДК. 04. 02. Организация оценки земли и имущества</b>			<b>154</b>	
<b>Тема 1 Нормативно-правовая база оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>		18	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6.
	1.	Понятия оценки недвижимости		
	2.	Субъекты оценки. Права и обязанности оценщика		
	3.	Объекты оценки		
	4.	Механизм регулирования оценочной деятельности		
	5.	Саморегулируемые организации оценщиков		
	6.	Страхование ответственности оценщиков		
	7.	Основные положения ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»		
	8.	Федеральные стандарты оценки		
	9.	Рынок недвижимого имущества		

	<b>Практические занятия</b>		4	
	1.	Обзор законодательства, регулирующего оценочную деятельность		
	2.	Российские и зарубежные стандарты оценочной деятельности		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы: 1) Общие положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ. 2) Что может являться объектом оценочной деятельности? 3) Какие существуют факторы, влияющие на стоимость? 4) Определение систематического, несистематического и случайного риска. 5) Условия для передачи прав при сделке купли-продажи 6) Какие требования предъявляются к организациям, осуществляющим оценочную деятельность? 7) Права оценщика. 8) Обязанности оценщика. 9) Независимость оценщика. 10) Какие существуют в Российской Федерации саморегулируемые организации оценщиков? 11) Какие предъявляются требования к профессиональному оценщику? 12) Кто может являться внутренним оценщиком?		8	
<b>Тема 2 Особенности земли и недвижимости как объекта оценки</b>	<b>Содержание</b>		12	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.5
	1.	Особенности земельного участка как объекта оценки		
	2.	Правовой режим земельного участка		
	3.	Имущественные права на землю как объект оценки		
	4.	Особенности недвижимого имущества как объекта оценки		
	5.	Классификация недвижимого имущества		



	6.	Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие оценки		
	<b>Практические занятия</b>		4	
	1.	Анализ понятия недвижимого имущества согласно ГК РФ		
	2.	Обременения и сервитуты объектов недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы проанализировать классификацию земельных участков и объектов недвижимости по различным классификационным признакам		10	
<b>Тема 3 Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		6	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4
	1.	Цели оценки недвижимого имущества.		
	2.	Факторы, влияющие на величину стоимости.		
	3.	Случаи проведения обязательной оценки.		
	<b>Практические занятия</b>		6	
	1.	Цели оценки недвижимого имущества		
	2.	Факторы, влияющие на величину стоимости.		
	3.	Случаи проведения обязательной оценки..		
	Самостоятельная работа обучающихся: Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы Чем отличаются понятия стоимости, цена и затраты? Указать различия существующие между понятиями рыночная стоимость и кадастровая стоимость. Рыночная стоимость – это расчетная денежная сумма, за которую состоялась бы обмен имуществом на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения адекватного маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы осведомленно, расчетливо и без принуждения. НПА, регламентирующие случаи проведения обязательной оценки		6	
<b>Тема 4 Принципы оценки недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		10	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.6
	1.	Принципы, основанные на представлениях собственника		
	2.	Принципы, связанные с эксплуатацией собственности		
	3.	Принципы рыночной среды.		
	4.	Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования		

	5.	Максимальная доходность		
	<b>Практические занятия</b>		10	
	1.	Принципы оценки недвижимости.		
	2.	Анализ юридической разрешенности использования		
	3.	Анализ физической возможности использования		
	4.	Анализ экономической целесообразности использования		
	5.	Анализ максимальной доходности использования		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы В чем заключается особенность влияния различных принципов на процесс определения стоимости недвижимого имущества Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования		10	
<b>Тема 5 Процесс оценки</b>	<b>Содержание</b>		10	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6.
	1.	Постановка задания на оценку		
	2.	Основные положения и ограничивающие условия оценки		
	3.	Выбор стандарта стоимости		
	4.	Выбор подходов и методов оценки		
	5.	Процедура определения стоимости объекта оценки		
	<b>Практические занятия</b>		2	
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для заключения договора на оценку		4		
<b>Тема 6 Информация, используемая в процессе оценки</b>	<b>Содержание</b>		12	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.6
	1.	Внешняя информация в процессе оценки		
	2.	Анализ экономической ситуации на макроэкономическом уровне		
	3.	Анализ экономической ситуации на микроэкономическом уровне		
	4.	Внутренняя информация в процессе оценки		
	5.	Анализ инфраструктуры объекта оценки		
	6.	Особенности описания объекта оценки		
<b>Практические занятия</b>		8		

	1.	Обзор источников информации, используемых в оценке		
	2.	Экспертиза технической документации объекта недвижимости		
	3.	Порядок проведения интервью с собственником объекта недвижимости		
	4.	Источники информации об объектах аналогах		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы, техническую документацию подготовить описание объекта недвижимости		14	
<b>Производственная практика.</b>	Виды работ Определение целей оценки и вида стоимости Описание объекта. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Определение стоимости земельного участка Определение рыночной стоимости недвижимости затратным подходом. Определение рыночной стоимости недвижимости доходным подходом.		72	

	Определение рыночной стоимости недвижимости рыночным подходом. Согласование результатов и итоговое согласование о рыночной стоимости объекта		
<b>Всего</b>		<b>570</b>	

### 3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ) (заочное обучение)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрены)</i>	Объем часов	Коды компетенций
---	---	-------------	------------------

тем			
1		2	3
		344	4
		<b>МДК. 04. 01 .Оценка недвижимого имущества</b>	
<b>Тема 1 Определение стоимости земли</b>	<b>Содержание</b>		ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3
	1.	Особенности земельного участка как объекта оценки	
	2.	Доходный подход в оценке земли	
	3.	Метод капитализации дохода	
	4.	Метод остатка для земли	
	5.	Сравнительный подход в оценке земли	
	6.	Метод предполагаемого использования	
	7.	Метод сравнения продаж	
	8.	Метод распределения	
	9.	Затратный подход в оценке земли	
	10.	Метод определения затрат на освоение	
	11.	Метод изъятия (выделения)	
	12.	Метод расчета на основе затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры	
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости земельного участка		42	
<b>Тема 2 Затратный подход в оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5
	1.	Общая характеристика затратного подхода.	
	2.	Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения объекта оценки	
	3.	Структура стоимости строительства	
	4.	Нормативная база для определения стоимости строительства	
	5.	Метод укрупненных, обобщенных показателей стоимости строительства.	
	6.	Метод сравнительной единицы	
	7.	Метод укрупненных элементных показателей стоимости (выборка или суммирование по видам работ )	
	8.	Метод укрупненных элементных показателей стоимости (суммиро-	

		вание по частям зданий, модульный метод)		
	9.	Ресурсный метод		
	10.	Базисно-индексный метод		
	11.	Метод определения стоимости строительства с использованием УПВС		
	12.	Виды износа объекта недвижимости		
	13.	Методы определения износа объекта недвижимости		
	14.	Метод срока жизни		
	15.	Метод рыночной экстракции		
	16.	Метод разбивки		
	17.	Определение физического износа объекта недвижимости		
	18.	Определение функционального износа объекта недвижимости		
	19.	Определение экономического (внешнего) износа объекта недвижимости		
	20.	Определение остаточной стоимости объекта недвижимости		
	21.	Определение вмененных издержек		
	22.	Определение стоимости объекта недвижимости в рамках затратного подхода		
		<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки затратным подходом	65	
<b>Тема 3 Доходный подход в оценке недвижимости</b>		<b>Содержание</b>	12	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.5
	1.	Общая характеристика доходного подхода.		
	2.	Метод капитализации дохода		
	3.	Определение потенциального валового дохода		
	4.	Определение потерь от недоиспользования		
	5.	Определение потерь при сборе арендной платы		
	6.	Расчет условно-постоянных расходов		
	7.	Расчет условно-переменных расходов		
	8.	Расчет расходов на замещение		
	9.	Определение действительного валового дохода		
	10.	Определение операционных расходов		

	11	Определение чистого операционного дохода.					
	12	Расчет ставки капитализации					
	13	Определение ставки дохода					
	14	Определение нормы возврата					
	15	Метод прямолинейного возврата капитала					
	16	Метод Инвуда					
	17	Метод Хоскольда					
	18	Расчет коэффициента капитализации методом связанных инвестиций					
	19	Расчет коэффициента методом прямой капитализации					
	20	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода капитализации дохода					
	21	Метод дисконтированных денежных потоков					
	22	Прогноз потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости					
	23	Составление прогноза потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости					
	24	Определение стоимости реверсии					
	25	Определение ставки дисконта методом куммулятивного построение					
	26	Определение ставки дисконта методом выделения					
	27	Определение ставки дисконта методом мониторинга					
	28	Определение текущей стоимости будущих доходов					
	29	Расчет стоимости объекта недвижимости в рамках метода дисконтированных денежных потоков					
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>				94		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки доходным подходом						
	<b>Тема 4 Сравнительный подход в оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>			10	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2,	
		1.					Общая характеристика сравнительного подхода
		2.					Метод сравнения продаж
		3.					Состояние и тенденция развития рынка недвижимости

	4.	Сегментирование рынка недвижимости		4.3, 4.5		
	5.	Критерии отбора объектов - аналогов				
	6.	Элементы и единицы сравнения				
	7.	Расчет и внесение поправок				
	8.	Денежные поправки				
	9.	Процентные поправки				
	10.	Методы, связанные с анализом парных продаж				
	11.	Метод прямого анализа характеристик				
	12.	Статистические методы расчета поправок				
	13.	Экспертные методы расчета поправок				
	14.	Способы внесения поправок				
	15.	Способы взвешивания цен объектов аналогов				
	16.	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода сравнения продаж				
	17.	Метод валового рентного мультипликатора				
	18.	Определение рентного дохода от объекта оценки				
	19.	Расчет валового рентного мультипликатора по аналогичным объектам				
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>				77	
	Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для расчета стоимости объекта оценки сравнительным подходом					
	<b>Тема 5 Вывод итоговой величины стоимости</b>	<b>Содержание</b>			2	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.3
1.		Факторы, влияющие на величину стоимости				
2.		Порядок определения итоговой величины стоимости				
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>		8				
Проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературы) по оценочной деятельности.						
Работа с законодательной базой: изучение прав, обязанностей участников оценочных отношений						
Анализ статистических и фактических материалов, составление выводов на основе проведенного анализа						
<b>Тема 6 Структура и со-</b>	<b>Содержание</b>		2	ОК 1, 2, 3,		



<b>держание оценочной документации</b>	1.	Требования к содержанию отчета		4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.6
	2.	Порядок составления отчета об оценке		
	3.	Требования к составлению договора на оценку		
	4.	Порядок подписания договора на оказание оценочных услуг		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить и проанализировать информацию, необходимую составления оценочной документации		12	
<b>МДК. 04. 02. Организация оценки земли и имущества</b>			<b>154</b>	
<b>Тема 1 Нормативно-правовая база оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>		4	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6
	1.	Понятия оценки недвижимости		
	2.	Субъекты оценки		
	3.	Объекты оценки		
	4.	Права и обязанности оценщика		
	5.	Механизм регулирования оценочной деятельности		
	6.	Саморегулируемые организации оценщиков		
	7.	Страхование ответственности оценщиков		
	8.	Основные положения ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»		
	9.	Федеральные стандарты оценки		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы: Общие положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ. Что может являться объектом оценочной деятельности? Какие существуют факторы, влияющие на стоимость? Определение систематического, несистематического и случайного риска. Условия для передачи прав при сделке купли-продажи Какие требования предъявляются к организациям, осуществляющим оценочную деятельность? Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Какие существуют в Российской Федерации саморегулируемые организации		26		

	оценщиков? Какие предъявляются требования к профессиональному оценщику? Кто может являться внутренним оценщиком?		
<b>Тема 2 Особенности земли и недвижимости как объекта оценки</b>	<b>Содержание</b>	2	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.5.
	1. Особенности земельного участка как объекта оценки		
	2. Правовой режим земельного участка		
	3. Имущественные права на землю как объект оценки		
	4. Особенности недвижимого имущества как объекта оценки		
	5. Классификация недвижимого имущества		
	6. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие оценки		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы проанализировать классификацию земельных участков и объектов недвижимости по различным классификационным признакам	24		
<b>Тема 3 Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	2	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4
	1. Цели оценки недвижимого имущества.		
	2. Факторы, влияющие на величину стоимости.		
	3. Случаи проведения обязательной оценки.	16	
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы Чем отличаются понятия стоимости, цена и затраты? Указать различия существующие между понятиями рыночная стоимость и кадастровая стоимость. Рыночная стоимость – это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имуществом на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения адекватного маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы осведомленно, расчетливо и без принуждения. НПА, регламентирующие случаи проведения обязательной оценки			
<b>Тема 4 Принципы оценки недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	4	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10
	1. Принципы, основанные на представлениях собственника		
	2. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности		

	3.	Принципы рыночной среды.	26	ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.6
	4.	Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования		
	5.	Максимальная доходность		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы Чем отличаются понятия стоимости, цена и затраты? Указать различия существующие между понятиями рыночная стоимость и кадастровая стоимость. Рыночная стоимость – это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имуществом на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения адекватного маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы осведомленно, расчетливо и без принуждения.			
<b>Тема 5 Процесс оценки</b>	<b>Содержание</b>		2	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6
	1.	Постановка задания на оценку		
	2.	Основные положения и ограничивающие условия оценки		
	3.	Выбор стандарта стоимости		
	4.	Выбор подходов и методов оценки		
	5.	Процедура определения стоимости объекта оценки		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить собрать и проанализировать информацию, необходимую для заключения договора на оценку			

<b>Тема 6 Информация, используемая в процессе оценки</b>	<b>Содержание</b>		6	ОК 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ПК 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6
	1.	Внешняя информация в процессе оценки		
	2.	Анализ экономической ситуации на макроэкономическом уровне		
	3.	Анализ экономической ситуации на микроэкономическом уровне		
	4.	Внутренняя информация в процессе оценки		
	5.	Анализ инфраструктуры объекта оценки		
	6.	Особенности описания объекта оценки		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы, техническую документацию подготовить описание объекта недвижимости		28		
<b>Производственная практика.</b>	Виды работ Определение целей оценки и вида стоимости Описание объекта. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Определение стоимости земельного участка Определение рыночной стоимости недвижимости затратным подходом. Определение рыночной стоимости недвижимости доходным подходом. Определение рыночной стоимости недвижимости рыночным подходом. Согласование результатов и итоговое согласование о рыночной стоимости объекта		72	
	<b>Всего</b>		<b>570</b>	

## **4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

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

Реализация профессионального модуля обеспечена наличием учебного кабинета Междисциплинарного курса.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета междисциплинарного курса:

- рабочие столы и стулья для обучающихся;
- рабочий стол и стул для преподавателя;
- доска классная магнитно-маркерная;
- наглядные пособия;
- калькуляторы;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- мультимедийный проектор;
- ноутбук.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которую рекомендуется проводить концентрированно в предприятиях.

### **4.2. Информационное обеспечение обучения**

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

#### **Федеральные законы, постановления Правительства и нормативные документы:**

1. «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральный Закон от 29.07.98г. № 135-ФЗ
2. Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30 ноября 1994г. № 51 ФЗ.
3. Конституция Российской Федерации : офиц. текст. – М. : Приор, 2001. – 27 с.
4. Законодательные акты и ведомственные нормативные документы.

#### **Основные источники**

1. Болотин С.А. Информационные методы оценки недвижимости: учебник /С. А. Болотин.–Москва: Академия, 2015. - 441 с.
2. Иванова Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е. Н. Иванова. – Москва:КноРус, 2017. -304с.
3. Каминский А.В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. – Москва: РИО МАОК, 2018. – 238 с.
4. 20. Касьяненко Т. Г. Оценка недвижимости: учебник / Т. Г. Касьяненко.–Москва: Проспект,2017. -512 с.

5. 14. Мурзин А.Д. Недвижимость. Экономика, оценка и девелопмент / А. Д. Мурзин. – Москва: Феникс, 2018. – 384 с.

#### **Дополнительные источники:**

1. Бедин, Б. М. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Б. М. Бедин; БГУ.-Электрон. текстовые данные. - Иркутск: Изд-во БГУ, 2018.-170 с. Электронная версия издания на сайте: <http://lib-catalog.isea.ru>.
2. Нестеров А. Методы оценки недвижимости / А. Нестеров // ЭНЦИКЛОПЕДИЯ НЕСТЕРОВЫХ.– Москва, 2020. – URL: <http://odiplom.ru/lab/metody-ocenki-neredvizhimosti.html>
3. Болотин С.А. Информационные методы оценки недвижимости: учебник / С. А. Болотин.–Москва: Академия, 2015. - 441 с.
4. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Текст] : учебник для вузов : рек. УМО вузов РФ по образованию в области землеустройства и кадастров / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Форум : Инфра-М, 2017. - 351 с.

#### **Интернет ресурсы:**

1. <http://www.cfin.ru/> – Сайт «Корпоративный менеджмент», библиотека сайта.
1. <http://www.ocenchik.ru/> – Проект «Оценщик.ру»: все для оценки и оценщика.
2. <http://www.appraiser.ru/> – Портал «Вестник оценщика».
3. <http://www.mrsa.ru/> – Сайт Общественной организации «Российское общество оценщиков».

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

Образовательное учреждение располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение всех видов практических занятий, междисциплинарной и модульной подготовки, предусмотренных паспортом модуля. Материально-техническая база соответствует действующим санитарным и противопожарным нормам.

Освоение модуля предусматривает:

- выполнение обучающимся практических занятий, включая как обязательный компонент практические задания с использованием персональных компьютеров;
- освоение обучающимся программы модуля в условиях созданной соответствующей образовательной среды в образовательном учреждении или в профильных организациях;
- проведение производственной практики в организациях, направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся.

Образовательное учреждение обеспечено необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

При освоении модуля предусматриваются групповые и индивидуальные консультации.

Освоение модуля обеспечивается учебно-методической документацией по всем междисциплинарным курсам модуля. Каждый обучающийся имеет доступ к базам данных и библиотечным фондам образовательного учреждения. Во время самостоятельной подготовки обучающиеся обеспечены доступом к сети Интернет.

Внеаудиторная работа сопровождается методическим обеспечением.

Освоению профессионального модуля предшествует изучение следующих дисциплин:

Основы экономической теории

Экономика организации

Статистика

Основы менеджмента и маркетинга

Документационное обеспечение управления

Правовое обеспечение профессиональной деятельности

Бухгалтерский учет и налогообложение

Финансы, денежное обращение и кредит

Управление земельно-имущественным комплексом

Осуществление кадастровых отношений

Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений

#### 4.4.Перечень занятий, проводимых в активных и интерактивных формах

Общее количество аудиторных часов – **337 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах – **16 часов (5 %)**

Тема занятия	часы	Форма проведения
1. Национальные стандарты оценки	4	Презентации с использованием различных вспомогательных средств
2.Сбор и анализ информации об объектах аналогах	4	Творческое задание
3.Признаки и классификация недвижимости	2	Презентации с использованием различных вспомогательных средств
4.Особенности функционирования рынков недвижимости	2	Презентации с использованием различных вспомогательных средств
5.Составление договора на оказание оценочных услуг	2	Деловая игра
6. Представление отчета об оценки	2	Деловая игра

#### 4.5. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по **ПМ 04 Определение стоимости недвижимого имущества**:

- наличие высшего экономического, управленческого образования, соответствующего профилю преподаваемых разделов модуля **Определение стоимости недвижимого имущества**;

- опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы;

- проходить стажировку в профессиональных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Руководителями практики от учебного заведения должны быть преподаватели общепрофессиональных дисциплин и профессионального модуля.

**Руководители практики должны:**

- иметь практический опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы;

- отвечать за освоение обучающимися профессионального цикла.

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

№	Содержание	Основные показатели оценки	Методы оценки
ПО 1	Оценки недвижимого имущества	Применение затратного, доходного и сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости. Владение профессиональной терминологией.	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 1	Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки	Составление договора на оказание оценочных услуг и задание на оценку в соответствии с действующим законодательством в области оценочной деятельности	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, макет оценочной документации промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 2	Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах	Сбор, анализ и обработка информации, необходимой при проведении оценки объекта недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 3	Производить расчеты на ос-	Определение стоимости	Контрольное тестиро-



	нове приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	объекта недвижимости на основе применения различных подходов и методов оценки	вание, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 4	Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки	Расчет итоговой величины стоимости объекта оценки	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 5	Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику	Оформление отчета об оценке стоимости объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства и представление его заказчику	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 6	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки	Определение стоимости нового строительства объекта оценки с помощью различных методов	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
У 7	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки	Формулирование и объяснение содержания Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
3 1	Механизм регулирования оценочной деятельности	Воспроизведение содержания нормативных правовых актов федерального, регионального и муниципального уровней, а также саморегулируемых организаций оценщиков регулирующих вопросы оценочной деятельности	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
3 2	Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества	Формулирование и объяснение признаков, классификации недвижимого имущества и видов стоимости, определяемых при	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная

		оценке стоимости недвижимости	аттестация в форме зачета и экзамена
33	Права собственности на недвижимость	Формулирование и объяснение сущности вещных прав на объекты недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
34	Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость	Формулирование и объяснение влияния принципов оценки и факторов, определяющих величину стоимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
35	Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли	Определение особенностей различных видов рынков недвижимого имущества и их структуры	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
36	Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	Расчет стоимости объектов недвижимости с помощью различных подходов и методов к оценке	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
37	Типологию объектов оценки	Проведение классификации объектов недвижимости по различным признакам	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
38	Проектно-сметное дело	Определение сметной стоимости строительства объекта недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
39	Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки	Определение показателей инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена

3 10	Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Формулирование и объяснение прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Формулирование и объяснение сущности и социальной значимости своей будущей профессии, соотношение многообразия видов профессиональной деятельности специалиста по земельно-имущественным отношениям	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Анализ происходящих социально-экономических процессов и учет их влияния на определение величины стоимости объекта недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 3	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 области ведения определения стоимости недвижимого имущества, а также оценка эффективности и качества выполнения задач по оценке недвижимого имущества	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области определения стоимости недвижимого имущества	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Эффективный поиск необходимой информации, определение источников информации, включая электронные	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее	Владение приемами коллективной работы и при-	Контрольное тестирование, устный опрос,

	сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	емами общения	ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Владение современными ИКТ, самоанализ и коррекция результатов собственной работы	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Учет при определении стоимости отношении объектов недвижимости к историко-культурному наследию.	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Соблюдение техники безопасности	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Сбор и анализ ценовой и финансовой информации по объекту оценки и объектам аналогам, необходимой в процессе определения стоимости недвижимого имущества	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Расчет стоимости недвижимого имущества на основе затратного, доходного и сравнительного подходов.	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Вывод итоговой величины стоимости объекта оценки и написание отчета об оценке стоимости объекта недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена

			аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Определение сметной стоимости нового строительства объекта оценки в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	Осуществление сегментации рынка недвижимости в соответствии с принятой типологией	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Заключение договора на проведение оценочных работ с заказчиком оценки. Определение задания на оценку. Подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику.	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме зачета и экзамена