

Рабочая программа

**Профессиональный модуль 02 Проведение технической инвентаризации и
технической оценки объектов недвижимости**
Базовая подготовка

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	3
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.....	30
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	37

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости

1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

Рабочая программа профессионального модуля 02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» – является частью профессионального цикла основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.19 «Землеустройство».

Изучение профессионального модуля 02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» необходимо для формирования у студентов современных знаний и практических навыков в сфере управления территориями и недвижимым имуществом, а также формирование общих компетенций (ОК) и профессиональных компетенций (ПК): в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) **Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости.**

1.1.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях
ОК 06	Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВПД 2	Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости
ПК 2.1	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
ПК 2.2	Выполнять градостроительную оценку территории поселения
ПК 2.3	Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств
ПК 2.4	Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

1.1.3. В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен знать

Владеть навыками:

- сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);
- проведения натурных обследований конструкций;
- проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения;
- формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций;
- подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства;
- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий

Уметь:

- составлять проект выполнения обмерных работ;
- выполнять комплекс обмерных работ;
- оценивать техническое состояние конструкций;
- формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;
- проводить паспортизацию объекта недвижимости;
- проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;
- составлять технический план на объект капитального строительства;
- составлять акт обследования на объект капитального строительства;
- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных для последующего использования в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Знать:

- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;
- технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;

- технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;
- состав отчетной документации по комплексу выполненных работ;
- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы управления территориями и недвижимым имуществом;
- методы, приемы и порядок ведения управления территорией и недвижимым имуществом;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.

1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля:

- всего – 486 часа, в том числе:
- максимальной учебной нагрузки обучающегося – 386 часа, включая:
- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 386 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 74 часов;
- консультации – 2 часа;
- промежуточная аттестация – 6 час;
- производственной практики – 144 часов;
- экзамен по модулю – 18 часов.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля (заочное обучение):

- всего – 486 часа, в том числе:
- максимальной учебной нагрузки обучающегося – 176 часа, включая:
- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 18 часа;
- самостоятельной работы обучающегося – 292 часов;
- производственной практики – 144 часа;
- экзамен по модулю – 18 часов.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Консультации	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов					Промежуточная аттестация	Практика	
				Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося			Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности),
				Всего, часов	в т.ч. в форме практической подготовки	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, Часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов			
1	2	3	4	5	10	7	8	9	10	11	12
ПК 2.1, 2.3 ОК 01, ОК 09	МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	144	2	98	42	–	38	–	6	–	–
ПК 2.2, 2.4 ОК 03, ОК 06	МДК 02.02 Управление территориями и недвижимым имуществом	180	-	144	72	–	36	–	–	–	–
ПК 2.1-2.4 ОК 01, ОК 03 ОК 09	Производственная практика (по профилю специальности)	144	–	144	–	–	–	–	–	–	144
	Экзамен по модулю	18	–	–	–	–	–	–	18	–	–

	Всего:	486	2	386	114	–	74	–	24	–	144
--	---------------	------------	----------	------------	------------	----------	-----------	----------	-----------	----------	------------

2.2 Структура профессионального модуля (заочное обучение)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Консультации	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов					Промежуточная аттестация	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	12	13	
ПК 2.1, 2.3 ОК 01, ОК 09	МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	144	–	16	8	–	128	–	–	–	–	–
ПК 2.2, 2.4 ОК 03, ОК 06	МДК 02.02 Управление территориями и недвижимым имуществом	180	–	16	6	–	164	–	–	–	–	–
ПК 2.1-2.4 ОК 01, ОК 03 ОК 09	Производственная практика (по профилю специальности)	144	–	144	–	–	–	–	–	–	–	144

	Экзамен по модулю	18	–	–	–	–	–	–	18	–	–
	Всего:	486	–	176	14	-	292		18		144

2.3. 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	Код компетенции	
1	2	3	4	
РАЗДЕЛ ПМ.02. ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ		486	ОК 01 ОК 03 ОК 06 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.2 ПК 2.3 ПК 2.4	
МДК 02.01. ТЕХНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ		108	ОК 01 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.3	
В т.ч.				
Консультации		2		
Промежуточная аттестация (экзамен)		6		
Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений	Содержание учебного материала		10	
	1	Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.	4	ОК 01
	2	Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.		
	3	Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния		

	строительных конструкций.			
	В том числе практических занятий	2		
	Практическое занятие 1: Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.	2		
	Самостоятельная работа обучающихся	4		
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4		
Тема 2. Обмерные работы	Содержание учебного материала	18		
	1	1.Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.	10	ОК 01
	2	Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов		
	3	Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. Отчетная документация по комплексу обмерных работ		
		В том числе практических занятий	4	
	1	Практическое занятие 2 «Обмер здания»	2	
	2	Практическое занятие 3 «Составление абриса на строения»	2	
		Самостоятельная работа обучающихся	4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
	Тема 3. Оценка технического состояния несущих конструкций	Содержание учебного материала	18	
1		Техника безопасности при проведении натуральных обследований конструкций. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.	8	
2		Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях. Методы и средства наблюдения за трещинами.		
		В том числе практических занятий	6	
		Практическое занятие 4 «Описание технического состояния несущих конструкций»	2	

		Практическое занятие 5 «Составление итогового документа по результатам обследования»	4	
		Самостоятельная работа обучающихся	4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Тема 4 Определение физического износа		Содержание учебного материала	14	
	1	Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86. Формирование отчетной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.	6	ОК 09
		В том числе практических занятий	4	
		Практическое занятие «Определение физического износа конструктивных элементов здания»	2	
		Практическое занятие 7 «Определение физического износа инженерных коммуникаций»	2	
		Самостоятельная работа обучающихся	4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Тема 5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости		Содержание учебного материала	24	
	1	История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация. Внеплановая инвентаризация	10	
	2	Предоставление сведений об объектах недвижимости. Селитебные и неселитебные земли. Земельные участки. Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания.		
	3	Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.		
	4	Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления.		

	Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Единый государственный реестр недвижимости. Порядок формирования ЕГРН.		
	В том числе практических занятий	8	
	Практическое занятие 8 «Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости»	2	
	Практическое занятие 9 «Предоставление сведений об объектах недвижимости»	6	
	Самостоятельная работа обучающихся	6	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	6	
	Содержание учебного материала	30	
1	Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей. Производственные здания. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого помещения.	10	ОК 01 ПК 2.1
2	Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии. Переоборудование жилых помещений. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация		
	В том числе практических занятий	12	
1	Практическое занятие 10 «Построение поэтажного плана»	2	
2	Практическое занятие 11 «Подсчет площадей зданий и составление экспликации»	2	
3	Практическое занятие 12 «Методы определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях»	2	
4	Практическое занятие 13 «Определение объемов здания, строения, жилого помещения»	2	
5	Практическое занятие 14 «Расчет инвентаризационной стоимости»	4	
	Самостоятельная работа обучающихся	8	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	8	
Тема 6. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий			
Тема 7. Правила и порядок	Содержание учебного материала	10	ОК 01

формирования и ведения инвентарного дела	1	Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива	4	
	В том числе практических занятий		2	
	1	Практическое занятие 15 «Составление технического плана на жилое/ нежилое здание»	2	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Тема 8. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета	Содержание учебного материала		12	ОК 01 ПК 2.3
	1	Основные положения о подготовке технического плана. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства. Особенности формирования технического плана для отдельных видов объектов капитального строительства. Результаты кадастровых работ. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости.	4	
	2	Требования к подготовке и документация технического плана. Требования, предъявляемые к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части технического плана. Заполнение разделов технического плана.		
	В том числе практических занятий		4	
	1	Практическое занятие 16 «Составление технического плана на здание»	4	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов			144	
МДК 02.02. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ			180	ОК 03 ОК 06 ПК 2.2 ПК 2.4
В т.ч.				

Промежуточная аттестация (дифференцированный зачет)			
Раздел 1. Управление территориями			
Тема 1.1 Территориальное управление	Содержание учебного материала		26
	1	Основные понятия правового регулирования земельно-имущественных отношений	10
	2	Государственное регулирование земельно-имущественных отношений	
	3	Региональное управление территориями	
	4	Классификация региональных систем	
	5	Состав макрорегионов РФ	
	6	Элементы регионального управления	
	7	Функции территориального управления	
	8	Критерии размещения производительных сил	
	9	Модели регионального управления	
	10	Основы региональной экономической политики	
	11	Территориальные проблемы экономического характера в области земельно-имущественных отношений	
	В том числе практических занятий		12
	1	Практическое задание 1. «Организационная структура системы управления земельными ресурсами»	2
	2	Практическое занятие 2. Составление баланса территории	4
	3	Практическое занятие 3. Расчет показателей размещения производительных сил	4
4	Практическое занятие 4. Расчет коэффициентов специализации	2	
Самостоятельная работа обучающихся		4	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Тема 1.2. Территориальное развитие	Содержание учебного материала		24
	1	Социально-экономический анализ развития территорий	10
	2	Государственная поддержка регионов	
	3	Межбюджетные трансферты	
			ПК 2.2
			ОК 06

	4	Зарубежный опыт регионального программирования		
	5	Приоритетные инвестиционные проекты Иркутской области		
	В том числе практических занятий		10	
	1	Практическое задание 5.Расчет межбюджетных трансфертов	4	
	2	Практическое задание 7.Расчет объема дотаций регионам	2	
	3	Практическое задание 8.Расчет суммы субсидий гражданам	2	
	4	Практическое задание 9.Рассмотрение приоритетных проектов развития Иркутской области	2	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4	
Раздел 2. Управление недвижимым имуществом				
Тема 2.1 Аспекты управления недвижимостью	Содержание учебного материала		12	ОК 03
	1	Недвижимость как объект управления	4	
	2	Особенности недвижимости как объекта управления		
	3	Управление недвижимостью как вид предпринимательской деятельности		
	4	Цели управления недвижимостью		
	В том числе практических занятий		4	
		Практическое задание 10. Особенности недвижимости как объекта управления	4	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4		
Тема 2.2 Регулирование рынка недвижимости	Содержание учебного материала		24	ОК 03
	1	Регулирование рынка недвижимости	10	
	2	Цели управления рынком недвижимости		
	3	Формы государственного регулирования рынка недвижимости		
	4	Структура рынка недвижимости		
	5	Принципы управления рынком недвижимости		

	В том числе практических занятий		10	
	1	Практическое задание 11. Анализ ценовой ситуации сегмента рынка недвижимости	6	
	2	Практическое задание 12 Обработка данных при анализе рынка недвижимости	4	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4		
Тема 2.3 Управление конкретным объектом недвижимости	Содержание учебного материала		28	ПК 2.4
	1	Формы распоряжения недвижимым имуществом	12	
	2	Управление офисным зданием		
	3	Составление бюджета и определение размеров арендных платежей		
	4	Договор аренды		
	5	Особые положения договоров аренды		
	6	Спрос и предложение на рынке офисных помещений		
	7	Соотношение площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	8	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним		
	9	Необходимые документы для государственной регистрации		
	10	Право собственности в жилищной сфере		
	11	Особенности заключения договоров с жилой недвижимостью		
	12	Налогообложение операций с недвижимостью		
	13	Недействительность сделок		
	В том числе практических занятий		12	
	1	Практическое задание 13. Рассмотрение мероприятий, выполняемых при управлении объектом недвижимости	4	
	2	Практическое задание 14 Составление договора аренды жилого помещения	2	
	3	Практическое задание 15 Составление договора аренды земельного участка	2	
	4	Практическое задание 16 Анализ влияния спроса и предложения на рынке офисных помещений на уровень арендной платы	2	
5	Практическое задание 17. Расчет соотношения площади, сдаваемой в аренду и полезной площади	2		
Самостоятельная работа обучающихся		4		
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических	4		

		рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		
Тема 2.4 Особенности управления государственной и муниципальной собственностью	Содержание учебного материала		12	ОК 06
	1	Особенности управления государственной и муниципальной недвижимостью	4	
	2	Цели управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	3	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	В том числе практических занятий		4	
	1	Практическое задание 18. Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью	4	
	Самостоятельная работа обучающихся		4	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	4		
Тема 2.5 Анализ эффективности инвестиций в недвижимость	Содержание учебного материала		36	ОК 03
	1	Анализ эффективности инвестиций в недвижимость	14	
	2	Особенности недвижимости как объекта для инвестиций		
	3	Ликвидность рынка недвижимости		
	4	Риски инвестирования в недвижимость		
	5	Особенности анализа инвестиций в недвижимость		
	6	Критерии оценки эффективности инвестиций		
	В том числе практических занятий		16	
	1	Практическое задание 19. Расчет денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости	6	
	2	Практическое задание 20. Расчет денежного потока от продажи объекта недвижимости	4	
	3	Практическое задание 21. Критерии оценки эффективности инвестиций	6	
Самостоятельная работа обучающихся		6		
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	6		
Тема 2.6 Ипотека как инструмент	Содержание учебного материала		10	ОК 03
	1	Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	4	

финансирования	2	Системы ипотечного кредитования			
	В том числе практических занятий			2	
	1	Практическое задание 22. Ипотека как инструмент финансирования		2	
	Самостоятельная работа обучающихся			4	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		4		
Тема 2.7 Риэлтерская деятельность	Содержание учебного материала			8	ОК 03
	1	Понятие и особенности риэлтерской деятельности		4	
	2	Функции риэлтерских фирм			
	3	Организация деятельности риэлтерской фирмы			
	В том числе практических занятий			2	
	1	Практическое задание 23. Эффективность деятельности риэлтерской фирмы		2	
	Самостоятельная работа обучающихся			2	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		2		
Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов о				180	
Производственная практика	2 семестр			144	ОК 01 ОК 03 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.2 ПК 2.3 ПК 2.4
	Раздел 1 Общее ознакомление со структурой и организацией работы	Организационная структура организации. Режим работы. Правила внутреннего трудового распорядка. Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность органа. Должностные инструкции сотрудников. Планирование работы.			

	<p align="center">Раздел 2 Осуществление отношений проведения технической инвентаризации</p>	<p>1.1. Анализ предметной деятельности технической инвентаризации (сбор и классификация информации об объектах недвижимости, с учетом картографических материалов; подбор, оценка подготовка планово картографических материалов для целей инвентаризации; участие в геодезических съемках для установления или уточнения на местности границ объекта землеустройства.</p> <p>1.2 Проведение натурных обследований конструкций (состав проводимых работ; предварительное обследование здания ;составление инженерно-технического отчета; используемые приборы при обследовании зданий)</p> <p>1.3 Проведение обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения (методы, приборы и аппаратура, используемые при техническом обследовании зданий и сооружений).</p> <p>1.4 Формирование отчетной документации по оценке технического состояния и определения износа конструкций (проведении технической инвентаризации по объекту недвижимости; служебные документы при проведении инвентаризации; определение износа конструкций)</p>		
	<p align="center">Раздел 3 Управление земельно- имущественным комплексом</p>	<p>1.1 Подготовка документации для анализа и принятия решений по эксплуатации и развитию территории (сбор и классификация информации об объектах недвижимости, для анализа и принятия решений по эксплуатации и развитию территории; функции территориального управления; социально-экономический анализ развития территорий; оценить экономическую эффективности использования недвижимого имущества)</p>		

		<p>1.2 Управление функционированием и развитием города. (структуры управления городским хозяйством; проектирование и планирование городской застройки, оптимизация размещения территориально-планировочных элементов и объектов инфраструктуры города; оценка территории города по степени ее пригодности к строительству; проектирование транспортной системы города.)</p>		
		<p>1.3 Подготовка справочных материалов, необходимых для выполнения оценки экологического состояния городской среды (выявление территориальных проблем экологического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений)</p>		
	<p>Оформление результатов практики</p>	<p>Обобщение всех материалов по итогам практики и их оформление в форме отчета в соответствии с вышеперечисленными видами деятельности.</p>		

2.4. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ) (заочное обучение)

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	Код компетенции
1	2	3	4
РАЗДЕЛ ПМ.02. ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ		486	ОК 01 ОК 03 ОК 06 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.2 ПК 2.3 ПК 2.4
МДК 02.01. ТЕХНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ		144	ОК 01 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.3
Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений	Содержание учебного материала	14	
	1 Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.	1	ОК 01
	2 Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.		
	3 Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния строительных конструкций.		
	В том числе практических занятий	1	
	Практическое занятие 1: Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.	1	
	Самостоятельная работа обучающихся	12	
1 Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических	12		

		рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		
Тема 2. Обмерные работы	Содержание учебного материала		18	ОК 01
	1	1. Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.	1	
	2	Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов		
	3	Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. Отчетная документация по комплексу обмерных работ		
	В том числе практических занятий		1	
	1	Практическое занятие 3 «Составление абриса на строения»	1	
	Самостоятельная работа обучающихся		16	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	16		
Тема 3. Оценка технического состояния несущих конструкций	Содержание учебного материала		20	ОК01
	1	Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.	1	
	2	Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях. Методы и средства наблюдения за трещинами.		
	В том числе практических занятий		1	
		Практическое занятие 3 «Описание технического состояния несущих конструкций»	1	
	Самостоятельная работа обучающихся		18	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	12		
Тема 4 Определение физического износа	Содержание учебного материала		12	ОК09
	1	Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных	1	

		коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86. Формирование отчётной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.				
		В том числе практических занятий	1			
		Практическое занятие 4 «Определение физического износа конструктивных элементов здания»	1			
		Самостоятельная работа обучающихся	10			
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	10			
		Содержание учебного материала	24			
Тема 5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	1	История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация. Внеплановая инвентаризация	1	OK01		
	2	Предоставление сведений об объектах недвижимости. Селитебные и неселитебные земли. Земельные участки. Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания.				
	3	Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.				
	4	Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления. Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Единый государственный реестр недвижимости. Порядок формирования ЕГРН.				
			В том числе практических занятий		1	
			Практическое занятие 5 «Предоставление сведений об объектах недвижимости»		1	
			Самостоятельная работа обучающихся		22	
		1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		22	
Тема 6. Техническая		Содержание учебного материала	28			

инвентаризация отдельно стоящих зданий	1	Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей. Производственные здания. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого помещения.	1	ОК 01 ПК 2.1
	2	Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии. Переоборудование жилых помещений. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация		
	В том числе практических занятий		1	
	1	Практическое занятие 5 «Расчет инвентаризационной стоимости»	1	
	Самостоятельная работа обучающихся		26	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	26	
Тема 7. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела	Содержание учебного материала		14	ОК 01
	1	Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива	1	
	В том числе практических занятий		1	
	1	Практическое занятие 6 «Составление технического плана на жилое/ нежилое здание»	1	
	Самостоятельная работа обучающихся		12	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	12		
Тема 8. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета	Содержание учебного материала		14	ОК 01 ПК 2.3
	1	Основные положения о подготовке технического плана. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства. Особенности формирования технического плана для отдельных видов объектов капитального строительства. Результаты кадастровых работ. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости.	1	
	2	Требования к подготовке и документация технического плана. Требования, предъявляемые		

		к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части технического плана. Заполнение разделов технического плана.		
		В том числе практических занятий	1	
	1	Практическое занятие 7 «Составление технического плана на здание»	1	
		Самостоятельная работа обучающихся	12	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	12	
		Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов	144	
МДК 02.02. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ			180	ОК 03 ОК 06 ПК 2.2 ПК 2.4
Раздел 1. Управление территориями				
Тема 1.1 Территориальное управление		Содержание учебного материала	25	ПК 2.2
	1	Основные понятия правового регулирования земельно-имущественных отношений	1	
	2	Государственное регулирование земельно-имущественных отношений		
	3	Региональное управление территориями		
	4	Классификация региональных систем		
	5	Состав макрорегионов РФ		
	6	Элементы регионального управления		
	7	Функции территориального управления		
	8	Критерии размещения производительных сил		
	9	Модели регионального управления		
	10	Основы региональной экономической политики		
	11	Территориальные проблемы экономического характера в области земельно-имущественных отношений		
		В том числе практических занятий	2	
	1	Практическое занятие 1. Расчет коэффициентов специализации	2	
	Самостоятельная работа обучающихся	22		

	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	22	
Тема 1.2. Территориальное развитие	Содержание учебного материала		23	ОК 06
	1	Социально-экономический анализ развития территорий	1	
	2	Государственная поддержка регионов		
	3	Межбюджетные трансферты		
	4	Зарубежный опыт регионального программирования		
	5	Приоритетные инвестиционные проекты Иркутской области		
	В том числе практических занятий		2	
	1	Практическое задание 2. Расчет межбюджетных трансфертов	2	
Самостоятельная работа обучающихся		20		
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	20		
Раздел 2. Управление недвижимым имуществом				
Тема 2.1 Аспекты управления недвижимостью	Содержание учебного материала		17	ОК 03
	1	Недвижимость как объект управления	1	
	2	Особенности недвижимости как объекта управления		
	3	Управление недвижимостью как вид предпринимательской деятельности		
	4	Цели управления недвижимостью		
	Самостоятельная работа обучающихся		16	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	16		
Тема 2.2 Регулирование рынка недвижимости	Содержание учебного материала		19	ОК 03
	1	Регулирование рынка недвижимости	1	
	2	Цели управления рынком недвижимости		
	3	Формы государственного регулирования рынка недвижимости		

	4	Структура рынка недвижимости		
	5	Принципы управления рынком недвижимости		
	Самостоятельная работа обучающихся		18	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	18		
Тема 2.3 Управление конкретным объектом недвижимости	Содержание учебного материала		21	ПК 2.4
	1	Формы распоряжения недвижимым имуществом	1	
	2	Управление офисным зданием		
	3	Составление бюджета и определение размеров арендных платежей		
	4	Договор аренды		
	5	Особые положения договоров аренды		
	6	Спрос и предложение на рынке офисных помещений		
	7	Соотношение площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	8	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним		
	9	Необходимые документы для государственной регистрации		
	10	Право собственности в жилищной сфере		
	11	Особенности заключения договоров с жилой недвижимостью		
	12	Налогообложение операций с недвижимостью		
	13	Недействительность сделок		
	Самостоятельная работа обучающихся		20	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	20		
Тема 2.4 Особенности управления государственной и муниципальной собственностью	Содержание учебного материала		15	ОК 06
	1	Особенности управления государственной и муниципальной недвижимостью	1	
	2	Цели управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	3	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	Самостоятельная работа обучающихся		10	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной	14		

		литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите		
Тема 2.5 Анализ эффективности инвестиций в недвижимость	Содержание учебного материала		34	ОК 03
	1	Анализ эффективности инвестиций в недвижимость	2	
	2	Особенности недвижимости как объекта для инвестиций		
	3	Ликвидность рынка недвижимости		
	4	Риски инвестирования в недвижимость		
	5	Особенности анализа инвестиций в недвижимость		
	6	Критерии оценки эффективности инвестиций		
	В том числе практических занятий		2	
	1	Практическое задание 4. Анализ эффективности инвестиций в недвижимость	2	
	Самостоятельная работа обучающихся		30	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	30		
Тема 2.6 Ипотека как инструмент финансирования	Содержание учебного материала		13	ОК 03
	1	Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	3	
	2	Системы ипотечного кредитования		
	Самостоятельная работа обучающихся		12	
	1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	10	
Тема 2.7 Риэлтерская деятельность	Содержание учебного материала		13	ОК 03
	1	Понятие и особенности риэлтерской деятельности	1	
	2	Функции риэлтерских фирм		
	3	Организация деятельности риэлтерской фирмы		
	Самостоятельная работа обучающихся		12	
1	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите	12		

Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов		180
Производственная практика	<i>семестр</i>	
	Раздел 1 Общее ознакомление со структурой и организацией работы	Организационная структура организации. Режим работы. Правила внутреннего трудового распорядка. Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность органа. Должностные инструкции сотрудников. Планирование работы.
	Раздел 2 Осуществление отношений проведения технической инвентаризации	1.2. Анализ предметной деятельности технической инвентаризации (сбор и классификация информации об объектах недвижимости, с учетом картографических материалов; подбор, оценка подготовка планово картографических материалов для целей инвентаризации; участие в геодезических съемках для установления или уточнения на местности границ объекта землеустройства.
		1.3 Проведение натурных обследований конструкций (состав проводимых работ; предварительное обследование здания ;составление инженерно-технического отчета; используемые приборы при обследовании зданий)
		1.3 Проведение обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения (методы, приборы и аппаратура, используемые при техническом обследовании зданий и сооружений).
	1.4 Формирование отчетной документации по оценке технического состояния и определения износа конструкций (проведении технической инвентаризации по объекту недвижимости; служебные документы при проведении инвентаризации; определение износа конструкций)	
	144	ОК 01 ОК 03 ОК 09 ПК 2.1 ПК 2.2 ПК 2.3 ПК 2.4

	<p style="text-align: center;">Раздел 3 Управление земельно- имущественным комплексом</p>	<p>1.1 Подготовка документации для анализа и принятия решений по эксплуатации и развитию территории (сбор и классификация информации об объектах недвижимости, для анализа и принятия решений по эксплуатации и развитию территории; функции территориального управления; социально-экономический анализ развития территорий; оценить экономическую эффективность использования недвижимого имущества)</p>		
		<p>1.2 Управление функционированием и развитием города. (структуры управления городским хозяйством; проектирование и планирование городской застройки, оптимизация размещения территориально-планировочных элементов и объектов инфраструктуры города; оценка территории города по степени ее пригодности к строительству; проектирование транспортной системы города.)</p>		
		<p>1.3 Подготовка справочных материалов, необходимых для выполнения оценки экологического состояния городской среды (выявление территориальных проблем экологического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений)</p>		
	<p style="text-align: center;">Оформление результатов практики</p>	<p>Обобщение всех материалов по итогам практики и их оформление в форме отчета в соответствии с вышеперечисленными видами деятельности.</p>		

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля обеспечена наличием учебного кабинета «Зданий и сооружений», кабинета «Кадастрового учета».

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест:

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

Технические средства обучения:

- персональный компьютер;
- презентационное оборудование (экран, интерактивная доска, мультимедиа проектор).

Лаборатория «Информационные технологии в профессиональной деятельности»

Основное оборудование: компьютеры с профессиональным программным обеспечением для обработки землеустроительной, градостроительной и кадастровой информации с выходом в интернет, проектор, экран.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.

Список нормативно-правовых актов

1. Конституция Российской Федерации : [принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования : [ред. 01.07.2020]. – URL: www.consultant.ru.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ : [ред. 01.05.2024]. – URL: www.consultant.ru.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации : Федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ: [ред. 11.03.2024]. – URL: www.consultant.ru.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ : [ред. 25.04.2024]. – URL: www.consultant.ru.
5. Земельный кодекс Российской Федерации:: Федер. закон РФ от 25.10.2001 г. № 136–ФЗ : (ред. от 14.02.2024). – URL: www.consultant.ru.
6. О государственной регистрации недвижимости : Федер. закон РФ от 13.07.2015 г. №218-ФЗ : (ред. от 01.05.2024) // СПС «КонсультантПлюс».
7. О кадастровой деятельности : Федер. закон РФ от 24.07.2007 г. №221-ФЗ : (ред. от 24.07.2023) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федер. закон РФ от 29.07.1998 г. № 135–ФЗ : (ред. от 14.02.2024). – URL: www.consultant.ru.
9. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федер. закон Рос. Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ : [ред. 14.02.2024]. – URL: www.consultant.ru.
10. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд: Федер. закон Рос. Федерации от 05.04.2013 №44-ФЗ [ред. 25.03.2024]. – URL: www.consultant.ru.
11. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ: [ред. 15.05.2024]. – URL: www.consultant.ru.
12. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] : Федер. закон Рос. Федерации от 21.07.2007 №185-ФЗ. – URL: www.consultant.ru.
13. Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки : Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200 // СПС «КонсультантПлюс».
14. Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке : Приказ Росреестра от 24.05.2021 г. № П/0217 // СПС «КонсультантПлюс».
15. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке : Приказ Росреестра от 14.12.2021 г. №П/0592 // СПС «КонсультантПлюс».
16. Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений : Приказ Росреестра от 15.03.2022 г. №П/0082 // СПС «КонсультантПлюс».
17. Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости : Приказ Росреестра от 04.09.2020 г. №П/0329 // СПС «КонсультантПлюс».
18. Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» : Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611 // СПС «КонсультантПлюс».
19. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг: указ Президента Рос. Федерации от 07.05.2012 №600. – URL: www.consultant.ru.
20. Об утверждении Положения о признании жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом: Постановление Правительства Рос. Федерации от 28.01.2006 №47: [ред. 06.04.2022]. – URL: www.consultant.ru.

21. О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (вместе с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства): постановление Правительства Рос. Федерации от 21.06.2010 № 468. – URL: www.consultant.ru.

22. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью. – URL: <http://www.samtris.ru>

Основная литература

1. Базавлук В. А. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал: учеб. пособие для среднего профессионального образования / В. А. Базавлук, Е. В. Предко. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 90 с

2. Бедин Б. М. Управление недвижимостью: учеб. пособие / Б. М. Бедин. – Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. – 95 с.

3. Коланьков С. В. Управление недвижимостью: учебник / С. В. Коланьков. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html> (дата обращения: 02.05.2024).

4. Липски С. А. Управление территориями и недвижимым имуществом. Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий: учеб. пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва: Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 130 с. — ISBN 978-5-4488-0858-6, 978-5-4497-0607-2. — Текст: электронный // Электронный ресурс цифровой образовательной среды СПО PROФобразование: [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/96971> (дата обращения: 02.05.2024).

5. Максимов С. Н. Управление девелопментом недвижимости: учебник / С. Н. Максимов. - Москва: Проспект, 2019. - 332 с.

6. Никитина Л. Н. Государственное и муниципальное управление: учебное пособие / Л. Н. Никитина, Т. Р. Мкртчян, Н. Е. Тропынина. — Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2020. — 173 с. — ISBN 978-5-7937-1867-9. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: Опарин, С. Г. Здания и сооружения. Архитектурно-строительное проектирование: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Г. Опарин, А. А. Леонтьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 283 с.

7. Перцик Е. Н. Территориальное планирование: учебник для среднего профессионального образования / Е. Н. Перцик. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 362 с.

Дополнительная литература

1. Бабун Р. В. Организация муниципального управления. / Р. В. Бабун. – Санкт-Петербург : Питер, 2019. - 335 с.
2. Ведяева Е. С. Государственное и муниципальное управление : учеб. пособие / Е. С. Ведяева, А. А. Гребенникова. — Саратов : Вузовское образование, 2019. — 166 с. — ISBN 978-5-4487-0499-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/82669.html> (дата обращения: 02.05.2024).
3. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. В 2 томах. Т.2. Рынок земельных участков и управление недвижимостью: учебник: рек. УМО высшего образования / В.А. Горемыкин. - 8-е изд., перераб. и доп. - Люберцы: Юрайт, 2018. - 544 с. – (Бакалавр.Академический курс).
4. Липски С. А. Управление объектами земельно-имущественного комплекса и природными ресурсами территорий : учеб.пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 290 с. — ISBN 978-5-4488-0868-5, 978-5-4497-0624-9. — Текст : электронный // Электронный ресурс цифровой образовательной среды СПО PROФобразование : [сайт]. — URL: <https://profspo.ru/books/96970> (дата обращения: 02.05.2024).

Электронные ресурсы

1. Административно-управленческий портал. – URL: <http://www.aup.ru/>
2. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.- URL: <http://www.rosim.ru>
3. Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска .- URL: <http://www.kumi.irk.ru>
4. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. – URL : <https://rosreestr.ru>.
5. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации.- URL : <http://pravo-search.minjust.ru/big5/portal.html>

3.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Образовательное учреждение располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение всех видов практических занятий, 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 для получения профессиональных умений 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. 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:

Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве
Основы ведения единого государственного реестра недвижимости
Определение кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости
История России
Безопасность жизнедеятельности
Здания и сооружения
Основы экономики организации, менеджмента и маркетинга
Рынок земли и недвижимости

3.4.Перечень занятий, проводимых в активных и интерактивных формах МДК.02.01 Техническая оценка инвентаризация объектов недвижимости

Общее количество аудиторных часов – **98 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах –**6 часов (6,12%)**

№	Тема занятия	часы	Форма проведения
1	Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций	2	Просмотр фильма
2	Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания	4	Презентация с использованием различных вспомогательных средств

МДК.02.02 Управление территориями и недвижимым имуществом

Общее количество аудиторных часов – **144 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах –**12 часов (8,33%)**

№	Тема занятия	часы	Форма проведения
1	Составление баланса земель территории	4	Анализ конкретных ситуаций
2	Рассмотрение приоритетных проектов развития Иркутской области	2	Тематическая дискуссия
3	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью	2	Анализ конкретных ситуаций
4	Рассмотрение мероприятий, выполняемых при управлении объектом недвижимости	2	Тематическая дискуссия
5	Эффективность деятельности риэлтерской фирмы	2	Анализ конкретных ситуаций

3.5. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по **ПМ Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости**:

- наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю преподаваемых разделов модуля;
- опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы;
- повышение квалификации, в том числе прохождение стажировки в профильных 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;
- нести ответственность за освоение студентами профессиональных и общих компетенций;
- оказывать квалифицированную помощь студентам и давать профессиональные наставления;
- контролировать деятельность обучающихся по выполнению ими своих обязанностей.

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

Код	Содержание	Основные показатели оценки	Методы оценки
ПК 2.1.	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Демонстрация знаний состава и содержания программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологии проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: - доклад; - устный опрос; - контрольные работы по темам; - тестирование; - защиты практических работ. Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена. Защита отчета по производственной практике.
ПК 2.2.	Выполнять градостроительную оценку территории поселения	Демонстрация знаний видов градостроительной документации, их взаимосвязи, технологии их разработки, принципов градостроительного зонирования, видов территориальных зон, градостроительных факторов, методики градостроительной оценки территории поселения	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: - доклад; - устный опрос; - контрольные работы по темам; - тестирование; - защиты практических работ. Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена. Защита отчета по производственной практике.
ПК 2.3.	Составлять технический план объектов капитального строительства применением аппаратно-	Демонстрация знаний состава отчетной документации по комплексу выполненных работ	Экспертное наблюдение выполнения практических работ. Текущий контроль в форме: - доклад; - устный опрос;

	программных средств		<ul style="list-style-type: none"> - контрольные работы по темам; - тестирование; - защиты практических работ. <p>Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена.</p> <p>Защита отчета по производственной практике.</p>
ПК 2.4	Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Демонстрация знаний современных средств автоматизации деятельности в области градостроительства, основных правил и приемов работы с геоинформационной системой, состава сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности об объектах недвижимости и объектах градостроительной деятельности на разных уровнях, порядка работы в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ.</p> <p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - доклад; - устный опрос; - контрольные работы по темам; - тестирование; - защиты практических работ. <p>Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена.</p> <p>Защита отчета по производственной практике.</p>
ОК 01.	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана.	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ.</p> <p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устный опрос; - контрольные работы по темам; - тестирование; - защиты практических работ.
ОК 03.	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной	Составление проектов выполнения профессиональных работ.	Проверка и защита выполнения профессиональных работ.

	сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях		
ОК 06.	Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов	Проверка и защита выполнения профессиональных работ.
ОК 09.	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов	Проверка и защита выполнения профессиональных работ.

Составители программы: Диденко Л.В., Шипнягова Л.В.