

*Приложение III.36  
к образовательной программе  
по специальности 21.02.05  
Земельно-имущественные отношения*

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного Приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486 (зарегистрировано в Министерстве юстиции РФ 27.06.2014 г. № 32885)

Рабочая программа рассмотрена на заседании ЦК ЗО и РПК протокол № 10 от 17.06. 2022 г.  
Председатель ЦК

 О.В. Герасимова

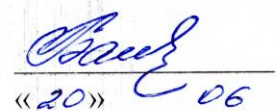
СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор  
ООО «ГеоМетр»

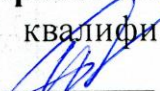
 Т.А. Попкова  
«17» 06 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по УМР

 Т.Б. Балобанова  
«20» 06 2022 г.

**Рабочую программу разработал:**

преподаватель высшей квалификационной категории, квалификация по диплому – менеджер  Л.В. Попков

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	17
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	19

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества

1.1 Место профессионального модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы: ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества входит в профессиональный цикл.

### 1.2 Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля, обучающиеся должны освоить основной вид деятельности **(ВД.4) Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующие ему профессиональные компетенции, и общие компетенции:

Перечень общих компетенций:

Код	Наименование общих компетенций
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в деятельности
ОК 6	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.
ОК 8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
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.

Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование профессиональных компетенций
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.	Расчислять 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.
ДК 4.1.	<i>Выполнять кадастровую оценку земель промышленного и иного специального назначения</i>

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен:

Иметь практический опыт	- оценки недвижимого имущества.
-------------------------	---------------------------------

Уметь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> <li>- <i>выполнять кадастровую оценку земель под объектами промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения.</i></li> </ul>
Знать	<ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>- признаки, классификацию недвижимости, а также вид стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</li> <li>- права собственности на недвижимость;</li> <li>- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;</li> <li>- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</li> <li>- типологию объектов оценки;</li> <li>- проектно-сметное дело;</li> <li>- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</li> <li>- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;</li> <li>- <i>технологию проведения кадастровой оценки земель промышленного и иного специального назначения;</i></li> <li>- <i>классификацию земель промышленного и иного специального назначения.</i></li> </ul>

## 1.2 Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля:

Всего часов:	Объем в часах
на освоение МДК	540
на практики	
учебную	
производственную	36
самостоятельную работу (в том числе консультации)	184

## 2. Структура и содержание профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

### 2.1 Структура профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов	
			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	
	<b>МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества</b>	<b>346</b>	<b>222</b>	<b>110</b>	<b>10</b>	<b>124</b>				
ПК 4.1-4.3 ОК1-5, ОК7	Раздел 04.01.01 Теория оценки	86	60	40		26				
ПК 4.2-4.5 ОК2-7, ОК10	Раздел 04.01.02 Рынок недвижимости	64	42	18		22				
ПК 4.1-4.5 ОК1-6, ОК8-10	Раздел 04.01.03 Подходы к оценке недвижимости	200	120	52	10	76				
ОК 1-ОК 10 ПК 4.1-4.6 <i>ДК 4.1</i>	<b>ПП.04.01 Производственная практика</b>	<b>36</b>								
	<b>МДК.04.02 Кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения</b>	<b>194</b>	<b>134</b>	<b>64</b>		<b>60</b>				<b>36</b>
ПК 4.1-ПК 4.6, <i>ДК 4.1</i> ОК3-5, ОК7-9	Раздел 04.02.01 Земельные ресурсы и принципы их учета	56	38	16		18				
ПК 4.1-ПК 4.6,	Раздел 04.02.02 Методика	138	96	48		42				

<i>ДК 4.1</i> ОКЗ-10	кадастровой оценки земель специального назначения								
	<b>Всего</b>	<b>576</b>	<b>356</b>	<b>174</b>	<b>10</b>	<b>184</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

## 2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект)	Объем часов
1	2	3
<b>МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества</b>		<b>346</b>
<b>Раздел 04.01.01 Теория оценки</b>		
<b>Тема 1.1. Понятие и эволюция развития оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>	<b>14</b>
	Понятие оценки и классификация оценок	2
	Процесс оценки и его основные этапы	2
	<b>Практические работы</b>	<b>4</b>
	1. Сравнительный анализ этапов развития оценочной деятельности	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка докладов на тему «Особенности эволюции оценочной деятельности»	4
	Подготовка к опросу «Исторические этапы развития оценочной деятельности»	2
<b>Тема 1.2. Правовые основы оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>	<b>26</b>
	Федеральные стандарты оценки	2
	Субъекты оценочной деятельности	2
	Объекты оценочной деятельности	2
	Саморегулируемые организации оценщиков	2
	Совет по оценочной деятельности и его состав	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>12</b>
	2. Основы законодательного сопровождения оценочной деятельности	4
	3. Нормативно-правовая база оценочной деятельности	4
	4. Понятийный аппарат оценочного законодательства в РФ	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>4</b>
	Подготовка докладов по теме «Регулирование деятельности оценщиков»	4
<b>Тема 1.3. Экономические основы оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>	<b>16</b>
	Стоимостные аспекты оценочной деятельности	2
	Принципы оценки недвижимости	2



	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>
	5. Виды стоимости и принципы, применяемые при оценке	4
	6. Сравнительный анализ видов стоимости, определяемых при оценке	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>4</b>
	Подготовка сообщения «Стоимость объекта и принципы ее оценки»	4
<b>Тема 1.4. Математические основы оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>	<b>30</b>
	Сущность финансовых вычислений	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>16</b>
	7. Простые проценты	2
	8. Коммерческие и точные проценты	2
	9. Определение условий финансовых операций	2
	10. Сложные проценты. Номинальная и эффективная ставки	4
	11. Эквивалентность ставок. Замена платежей	2
	12. Финансовая рента. Учет инфляции в финансовых расчетах	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>12</b>
	Составление таблицы «Виды амортизации»	3
	Составление конспекта «Показатели дисконтирования»	3
Подготовка к опросу и контрольной работе «Финансовая математика»	6	
<b>Раздел 04.01.02 Рынок недвижимости</b>		
<b>Тема 1.5. Понятие и анализ рынка недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>18</b>
	Понятие объекта недвижимости и виды стоимости	2
	Сегменты рынка недвижимости и их особенности	2
	Особенности функционирования и сегментирования рынка недвижимости	2
	Анализ рынка недвижимости для целей оценки	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>
	13. Анализ рынка недвижимости	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка к опросу на тему «Анализ состояния и тенденций развития рынка недвижимости»	4
	Составление таблицы «Сегменты рынка недвижимости»	2
<b>Тема 1.6. Организация оценочных работ на рынке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>26</b>
	Процедура составления договора на оценку	2
	Постановка задания на оценку	2
	Внешнее информационное обеспечение оценочной деятельности	2
	Внутреннее информационное обеспечение оценочной деятельности	2

	<b>Практические занятия</b>	<b>10</b>
	14. Анализ информационной базы при оценке недвижимости	6
	15. Заполнение договора на оценку	2
	16. Заполнения задания на оценку	2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>8</b>
	Подготовка к опросу «Постановка задания и сбор информации для оценки»	4
	Составление конспекта: «Источники информации для оценки недвижимости»	4
<b>Тема 1.7. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>18</b>
	Теоретические основы анализа наиболее эффективного использования	2
	Специфика оценки свободных и застроенных земельных участков	2
	Методы оценки наиболее эффективного использования	2
	Особенности анализа наиболее эффективного использования	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>
	17. Определение предпочтительного использования объекта недвижимости	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка к опросу «Анализ наиболее эффективного использования объекта»	4
	Составление таблицы «Сравнительный анализ НЭИ для застроенных и свободных участков»	2
<b>Раздел 04.01.03 Подходы к оценке недвижимости</b>		
<b>Тема 1.8. Доходный подход к оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>58</b>
	Доходный подход и его методы	2
	Метод дисконтирования денежных потоков	2
	Выбор модели денежного потока	2
	Определение прогнозного интервала	2
	Ретроспективный анализ функционирования объекта	2
	Методика расчета ставки дисконтирования	2
	Методика расчета ставки дисконтирования	2
	Метод капитализации дохода	2
	Расчет нормы возврата	2
	Методы определения коэффициента капитализации	2
	Техника остатка	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>19</b>
	18. Определение стоимости объекта методом прямой капитализации	7
	19. Определение действительного валового дохода от эксплуатации недвижимости	2

	20. Расчет коэффициента капитализации по методу Инвуда	2
	21. Расчет коэффициента капитализации по методу Ринга	2
	22. Расчет стоимости объекта по стоимости замещения	2
	23. Расчет стоимости объекта в постпрогнозном периоде	2
	24. Расчет стоимости объекта по ставке реверсии	2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>17</b>
	Подготовка конспекта по теме «Источники информации при оценке доходным подходом»	5
	Составление таблицы «Расчет стоимости методом дисконтирования денежных потоков»	6
	Составление таблицы «Расчет стоимости объекта методом капитализации прибыли»	6
	<b>Промежуточная аттестация в форме зачета</b>	<b>2</b>
<b>Тема 1.9. Сравнительный подход к оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>37</b>
	Теоретические основы сравнительного подхода	2
	Методика внесения поправок	2
	Метод сравнительного анализа продаж	2
	Метод соотношения цены и дохода	2
	Метод валового рентного мультипликатора	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>10</b>
	25. Определение стоимости объекта методом сравнительного анализа продаж	6
	26. Анализ корректировок объектов – аналогов на местоположение	2
	27. Анализ зависимых корректировок объектов – аналогов	2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>17</b>
	Подготовка конспекта по теме «Источники информации при оценке сравнительным подходом»	5
	Составление таблицы «Расчет стоимости методом сравнительного анализа продаж»	6
Составление таблицы «Расчет стоимости объекта методом относительного сравнительного анализа»	6	
<b>Тема 1.10. Затратный подход к оценке недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	<b>55</b>
	Теоретические основы затратного подхода	2
	Метод сравнительной единицы	2
	Метод разбивки по компонентам	2
	Расчет износа методом рыночной выборки	2
	Расчет износа методом срока службы	2
	Устранимый и неустрашимый износ	2
	Расчет функционального износа	2

	<b>Практические занятия</b>	<b>17</b>
	28. Оценка износа методом разбиения	7
	29. Расчет внешнего устаревания объекта	2
	30. Определение стоимости улучшения объекта с учетом накопленного износа	2
	31. Определение стоимости объекта методом возмещения капитала	2
	32. Определение физического износа и технического состояния здания	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>24</b>
	Подготовка конспекта по теме «Источники информации при оценке затратным подходом»	5
	Составление таблицы «Виды износа объекта»	6
	Составление таблицы «Расчет стоимости объекта методом возмещения капитала»	6
	Подготовка к опросу «Подходы к оценке недвижимости»	7
<b>Тема 1.11. Согласование результатов оценки</b>	<b>Содержание</b>	<b>20</b>
	Цели и задачи согласования результатов оценки	2
	Метод ранжирования оценки	2
	Метод весовых коэффициентов	2
	Метод анализа иерархий	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>
	33. Расчет коэффициентов весомости для подходов к оценке объекта недвижимости	2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>10</b>
	Составление таблицы «Сравнительный анализ подходов к оценке недвижимости»	4
Подготовка конспекта по теме «Правила определения согласованности экспертных оценок»	6	
<b>Тема 1.12. Отчет об оценке</b>	<b>Содержание</b>	<b>18</b>
	Процедура формирования отчета об оценке	2
	Требования, предъявляемые к отчету об оценке	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>
	34. Анализ состава и структуры отчета об оценке	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>10</b>
	Составление конспекта «Правила оформления отчета об оценке»	4
	Подготовка к опросу «Содержание отчета об оценке»	6
<b>Курсовая работа</b> Тематика курсовых работ 1. Оценка стоимости объекта недвижимости с использованием анализа ЛНЭИ 2. Оценка стоимости объекта жилой недвижимости с применением доходного подхода 3. Оценка стоимости объекта коммерческой недвижимости с применением сравнительного подхода	<b>10</b>	

3. Определение залоговой стоимости объекта недвижимости		
4. Оценка кадастровой стоимости недвижимости в целях налогообложения		
5. Оценка стоимости коммерческой недвижимости с учетом инвестиционных рисков		
6. Сбор и обобщение информации для оценки стоимости объекта недвижимости доходным подходом		
7. Оценка стоимости объекта торгово-офисной недвижимости с применением доходного подхода		
8. Оценка стоимости ветхого жилья с применением затратного подхода		
9. Кадастровая оценка отдельных категорий земельного фонда в России		
10. Определение стоимости объекта земель сельскохозяйственного назначения		
11. Техническая экспертиза объекта недвижимости		
12. Сбор и обобщение информации для оценки стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом		
13. Расчет накопленного износа объекта недвижимости		
14. Правовые основы оценки недвижимости		
15. Произвести оценку стоимости объекта земель промышленного назначения		
16. Оценка стоимости квартиры с применением сравнительного подхода		
17. Оценка стоимости промышленного строения с применением затратного подхода		
18. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством		
19. Сбор и обобщение информации для оценки стоимости объекта недвижимости затратным подходом		
20. Определение стоимости объекта земель коммуникационного назначения		
21. Определение стоимости объекта земель лесного и водного фондов		
22. Способы финансирования инвестиций в недвижимость и их оценка.		
23. Варианты анализа наиболее эффективного использования земельного участка		
24. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка		
25. Оценка стоимости уникальных объектов недвижимости		
<b>Промежуточная аттестация в форме зачета</b>		
<b>МДК 04.02 Кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения</b>		<b>194</b>
<b>Раздел 04.02.01 Земельные ресурсы и принципы их учета</b>		
<b>Тема 2.1. Понятие земельного фонда и его категории</b>	<b>Содержание</b>	<b>10</b>
	Земельный фонд РФ и его структура	2
	Земли сельскохозяйственного назначения	2
	Земли поселений	2
	Земли особо охраняемых территорий	2
	Земли лесного и водного фондов	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>
	1. Анализ структуры и динамики земельного фонда	4

	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Сравнительная характеристика земельного фонда РФ и зарубежных стран	4
	Подготовка доклада «Земельные фонды зарубежных стран»	2
<b>Тема 2.2. Земли специального назначения и их классификация</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	Земли промышленности, энергетики и транспорта	2
	Земли коммуникаций и информатики	2
	Земли обороны и безопасности	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>
	2. Анализ и прогнозирование использования земель специального назначения	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Сравнительная характеристика структуры земель специального назначения РФ и зарубежных стран	4
	Подготовка доклада «Классификации земель специального назначения в зарубежных странах»	2
<b>Тема 2.3. Основные положения и принципы кадастровой оценки объектов земельного фонда</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	Основные термины и понятия кадастровой деятельности	2
	Задачи и единицы кадастрового деления	2
	Состав сведений государственного кадастра по объектам земельного фонда	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>
	3. Кадастровое деление и нумерация земельных участков	4
	4. Кадастровый план земельного участка	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка конспекта «Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра объектов земельного фонда»	2
Подготовка к теоретическому опросу «Земельные ресурсы и принципы их учета»	4	
<b>Раздел 04.02.02 Методика кадастровой оценки земель специального назначения</b>		
<b>Тема 2.4. Этапы и процедуры кадастрового учета и оценки земель специального назначения</b>	<b>Содержание</b>	<b>16</b>
	Способы образования земель специального назначения	2
	Документационное обеспечение государственной кадастровой оценки земель	2
	Порядок проведения кадастровых работ по оценке земель промышленного назначения	2
	Порядок проведения кадастровых работ по оценке земель коммуникационного назначения	2
	Порядок проведения кадастровых работ по оценке земель оборонного назначения	2
	Порядок проведения кадастровых работ по оценке земель культурного назначения	2
	Результаты кадастровой оценки земель специального назначения и их оформление	2
	Основания для приостановления и отказа от проведения кадастровой оценки земель	2

	специального назначения	
	<b>Практические занятия</b>	<b>18</b>
	5. Оформление кадастрового дела на земельный участок специального назначения	6
	6. Оформление межевого плана на земельный участок специального назначения	6
	7. Оформление технического плана на здания и сооружения, находящиеся на землях специального назначения	6
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>16</b>
	Подготовка сообщения «Анализ законодательства в сфере кадастрового учета земель специального назначения»	6
	Заполнение таблицы «Сравнительный анализ документации по категориям земель специального назначения»	6
	Подготовка конспекта «Этапы расчета кадастровой стоимости земель специального назначения»	4
<b>Тема 2.5. Анализ инвестиций в объекты земель промышленного назначения</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	Показатели эффективности привлечения заемного капитала	2
	Залоговая недвижимость и ее виды	2
	Кадастровые процедуры оценки объектов залога	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>
	8. Регрессионный анализ факторов эффективности инвестиций в земли промышленного назначения	4
	9. Корреляционный анализ факторов эффективности инвестиций в земли промышленного назначения	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Составление конспекта «Анализ международного взаимодействия в области инвестиционного анализа земель промышленного назначения»	2
	Составление таблицы «Показатели эффективности вложений в инфраструктуру земель промышленного назначения»	4
<b>Тема 2.6. Массовая оценка земель специального назначения</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	Цели и задачи массовой оценки недвижимости	2
	Массовая оценка для целей налогообложения и кадастрового учета	2
	Методики массовой оценки недвижимости	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>
	10. Оформление межевого плана для группы земельных участков	4
	11. Оформление кадастрового дела для группы земельных участков	4

	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка конспекта «Механизмы интеграции земельных участков»	2
	Составление таблицы «Показатели экономической эффективности массовой оценки группы земельных участков»	4
<b>Тема 2.7. Кадастровая оценка стоимости специфических и уникальных объектов земельного фонда</b>	<b>Содержание</b>	<b>14</b>
	Понятие и виды имущественных комплексов на землях специального назначения	2
	Методические подходы к оценке имущественных комплексов на землях специального назначения	2
	Кадастровая оценка торговых площадей	2
	Кадастровая оценка торгово-развлекательных центров	2
	Кадастровая оценка помещений общественного питания	2
	Кадастровая оценка памятников архитектуры	2
	Кадастровая оценка мест общественного досуга	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>
	12. Кадастровая оценка незастроенного земельного участка	4
	13. Кадастровая оценка застраиваемого земельного участка	4
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>8</b>
	Подготовка конспекта «Критерии определения уникальности объектов земельного фонда»	4
Составление таблицы «Сравнительный анализ критериев уникальности земель по категориям»	4	
<b>Тема 2.8. Проблемы и перспективы развития оценочной деятельности</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	Современные тенденции развития методики оценочной деятельности	2
	Основные проблемы кадастрового законодательства РФ	2
	Проекты по совершенствованию кадастровой системы	2
	<b>Практические занятия</b>	<b>6</b>
	14. Разработка проекта рекомендаций по совершенствованию кадастрового законодательства	6
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>6</b>
	Подготовка к презентация проекта «Идеальный кадастр будущего»	6
<b>ПП.04.01 Производственная практика (по профилю специальности)</b>		<b>36</b>
<b>Виды работ:</b>		
- Осуществление сбора и обработки информации об объекте оценки.		
- Оценка объекта недвижимости.		
- Выведение итоговой рыночной стоимости.		
- Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости.		



- Оформление оценочной документации.	
<b>Комплексный экзамен по ПМ.04</b>	
<b>Всего:</b>	<b>576</b>

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

В целях реализации компетентностного подхода при изучении ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества используются активные и интерактивные формы проведения занятий (творческие задания, анализ конкретных ситуаций (кейс-метод), разработка проекта, лекции-дискуссии, лекции-беседы, круглые столы, деловые игры, разбор конкретных ситуаций, групповые дискуссии).

Применение на учебном занятии интерактивных форм работы, стимулирует познавательную мотивацию обучающихся, помогает поддержать мотивацию обучающихся к получению знаний, налаживанию позитивных межличностных отношений, помогает установлению доброжелательной атмосферы. Инициирование и поддержка исследовательской деятельности обучающихся в рамках реализации ими индивидуальных и групповых исследовательских проектов, дает возможность приобрести навык самостоятельного решения проблемы, навык генерирования и оформления собственных идей, навык уважительного отношения к чужим идеям, навык публичного выступления перед аудиторией, аргументирования и отстаивания своей точки зрения.

Для позитивного восприятия обучающимися требований преподавателя, привлечения их внимания к обсуждаемой на занятии информации, активизации их познавательной деятельности на учебных занятиях между преподавателем и обучающимися устанавливаются доверительные отношения.

На учебном занятии соблюдаются общепринятые нормы поведения, правила общения со старшими (преподавателем) и сверстниками (обучающимися), принципы учебной дисциплины и самоорганизации.

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

Реализация программы профессионального модуля обеспечена учебным кабинетом междисциплинарных курсов, оснащенного следующим оборудованием:

ПК, мультимедийное оборудование:

компьютер - 1 шт.;

мультимедиа проектор – 1 шт.;

экран проекционный – 1 шт;

Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Windows (договор № 480-16 от 30.06.2016), Microsoft Office Professional Plus (договор № 480-16 от 30.06.2016), Zoom (бесплатная версия) – свободно-распространяемое ПО.

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

Для реализации программы профессионального модуля библиотечный фонд имеет печатные и информационные ресурсы.

##### **3.2.1. Основные источники:**

1. Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости: учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 147 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497330> (дата обращения: 16.06.2022).

2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492689> (дата обращения: 16.06.2022).

3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492700> (дата обращения: 16.06.2022).

### **3.2.2. Дополнительные источники:**

1. Белоусов А. П. Экономическое управление бизнесом. — Москва: Высш. школа, 2020. - 247 с. — Текст: непосредственный.
2. Гусев А. А. и др. Технология процесса оценки недвижимости. — Москва: Питер, 2018. - 168 с. — Текст: непосредственный.
3. Кадастровая оценка земель промышленного и иного специального назначения: методические указания по практическим занятиям для обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения / ТИУ; сост. Е. Н. Хребтова. - Тюмень: ТИУ, 2020. - 42 с. - Электронная библиотека ТИУ. - [Кадастровая оценка земель промышленного и иного специального назначения]. - Библиогр.: с. 40. - ~Б. ц. - Текст: непосредственный.
4. Кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения: методические указания к организации самостоятельной работы для обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения / ТИУ; сост. Е. Н. Хребтова. - Тюмень: ТИУ, 2021. - 22 с. - Электронная библиотека ТИУ. - [Кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения]. - Библиогр.: с. 20. - ~Б. ц. - Текст: непосредственный.
5. Ковшов А. А. Оценка земельной собственности. — Москва: Машиностроение, 2020. — 120 с. — Текст: непосредственный.
6. Краткий справочник оценщика. / Под ред. Орлова П. Н., Скороходова Е. А. — Москва: Машиностроение, 2018. - 98 с. — Текст: непосредственный.
7. Марголит Р. Б. Анализ экономической эффективности капиталовложений. — Москва: Машиностроение, 2019. - 230 с. — Текст: непосредственный.
8. Методы оценки недвижимости. Справочник. / Под ред. Ю. В. Барановского — Москва: Питер, 2019. - 180 с. — Текст: непосредственный.
9. Об оценочной деятельности в РФ: ФЗ 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г.): принят Государственной Думой 16 июля 1998 года: одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года. — Текст: электронный. - <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=389729&dst=100001#9IrvC9T0gwYC8fu21>
10. Оценка рыночной стоимости недвижимости / Под редакцией П. Г. Петрухи — Москва: Машиностроение, 2019. - 245 с. — Текст: непосредственный.
11. Оценка недвижимого имущества: методические указания по выполнению курсовой работы для обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения очной формы обучения / ТИУ; сост. Л. В. Попков. - Тюмень: ТИУ, 2022. - 16 с. - Электронная библиотека ТИУ. - [Оценка недвижимого имущества]. - Библиогр.: с. 13. - ~Б. ц. - Текст: непосредственный.
12. Оценка недвижимого имущества: методические указания по выполнению практических занятий для обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения очной формы обучения / ТИУ; сост. Л. В. Попков. - Тюмень: ТИУ, 2019. - 48 с. - Электронная библиотека ТИУ. - [Оценка недвижимого имущества]. - Библиогр.: с. 47. - ~Б. ц. - Текст: непосредственный.
13. Оценка недвижимого имущества: методические указания по организации самостоятельной работы для обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения очной формы обучения / ТИУ; сост. Л. В. Попков. - Тюмень: ТИУ, 2020. - 24 с. - Электронная библиотека ТИУ. - [Оценка недвижимого имущества]. - Библиогр.: с. 23. - ~Б. ц. - Текст: непосредственный.

14. Сборник задач и упражнений по теории оценки. / Под ред. В. И. Аверченко и др. – Москва: Машиностроение, 2018. - 130 с. – Текст: непосредственный.

### **3.2.3. Журналы:**

1. Геодезия и картография: рецензируемый научный журнал - URL: [https://www.elibrary.ru/title\\_about.asp?id=8515](https://www.elibrary.ru/title_about.asp?id=8515) (дата обращения 16.06.2022) – Текст: электронный.

2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно – практический журнал - URL: [https://www.elibrary.ru/title\\_about.asp?id=25761](https://www.elibrary.ru/title_about.asp?id=25761) (дата обращения 16.06.2022) – Текст: электронный.

3. Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка: научный журнал - URL: [https://www.elibrary.ru/title\\_about.asp?id=7811](https://www.elibrary.ru/title_about.asp?id=7811) (дата обращения 16.06.2022) – Текст: электронный.

### **3.2.4. Профессиональные базы данных:**

1. <http://www.aerogarant.ru/> - Система «Гарант».

2. <http://www.consultant.ru/> - Система «Консультант+»

### **3.2.5. Информационные ресурсы:**

1. <http://window.edu.ru/> единое окно доступа к образовательным ресурсам.

2. <http://school-collection.edu.ru/> единая коллекция цифровых образовательных ресурсов.

3. <http://realtymarket.ru/> - Информационный портал: рынок недвижимости России: анализ и прогноз.

4. <https://investprojects.info/> - Инвестиционные проекты. Информационный портал инвестиционных проектов, реализуемых в России.

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

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Показатели оценки	Методы оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	<p>Умение применять требования технических регламентов и нормативных документов в процессе осуществления оценки недвижимости;</p> <p>Умение осуществлять нормализационный контроль за технической документацией, процессами</p> <p>Умение применять основные методы оценки;</p> <p>Умение работать с законодательной, нормативной и технологической документацией;</p> <p>Демонстрация знаний правил по подготовке отчета в соответствии с установленными требованиями;</p> <p>Умение применять разные методики расчета стоимости недвижимости;</p> <p>Перечисление этапов проведения процедуры оценки земли</p>	<p>Выполнение практической работы</p> <p>Подготовка доклада</p> <p>Выполнение практической работы</p> <p>Подготовка доклада</p> <p>Выполнение практической работы</p> <p>Проведение устного опроса</p>
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<p>Умение определять необходимые параметры контроля;</p> <p>Умение выбирать методы оценки;</p> <p>Умение выбирать и использовать методики выполнения измерений;</p> <p>Умение осуществлять сбор необходимой информации</p> <p>Умение применять разные методы оценки имущества</p>	<p>Защита расчетной работы</p> <p>Проведение устного опроса</p> <p>Составление опорной таблицы</p> <p>Составление опорной таблицы</p> <p>Защита расчетной работы</p>
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<p>Умение применять компьютерные технологии для планирования и поведения работ оценке недвижимости</p> <p>Умение рассчитывать результаты оценки;</p>	<p>Защита расчетной работы</p> <p>Выполнение практической работы</p>
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	<p>Умение работать с нормативными документами по оценочной деятельности;</p> <p>Умение осуществлять процедуры оценки;</p> <p>Умение заполнять бланочную документацию;</p> <p>Умение оформлять результаты работ по оценке земли.</p>	<p>Составление опорной таблицы</p> <p>Выполнение практической работы</p> <p>Выполнение практической работы</p> <p>Выполнение практической работы</p>
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	<p>Умение классифицировать в процессе оценки здания и сооружения в соответствии с установленными требованиями;</p>	<p>Составление опорной таблицы</p>
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	<p>Умение заполнять бланочную документацию;</p> <p>Умение работать с нормативными документами по оценочной деятельности.</p>	<p>Составление опорной таблицы</p> <p>Выполнение практической работы</p>
ДК 4.1. <i>Выполнять кадастровую оценку земель промышленного и иного специального назначения</i>	<p>Умение применять кадастровые процедуры расчета стоимости недвижимости;</p> <p>Знание этапов проведения процедуры оценки земли.</p>	<p>Выполнение практической работы</p> <p>Составление опорной таблицы</p>

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- демонстрация понимания сущности и социальной значимости своей будущей профессии;</li> <li>- демонстрация устойчивого интереса к будущей профессии</li> </ul>	<p>Подготовка доклада</p> <p>Выполнение практической работы</p>
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение формулировать цель и задачи предстоящей деятельности;</li> <li>- умение представить конечный результат деятельности в полном объеме;</li> <li>- умение планировать предстоящую деятельность;</li> <li>- умение выбирать типовые методы и способы выполнения плана;</li> <li>- умение проводить рефлексию (оценивать и анализировать процесс и результат)</li> </ul>	<p>Проведение устного опроса</p> <p>Составление опорной таблицы</p> <p>Выполнение практической работы</p> <p>Составление опорной таблицы</p>
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение определять проблему в профессионально ориентированных ситуациях;</li> <li>- умение предлагать способы и варианты решения проблемы, оценивать ожидаемый результат;</li> <li>- умение планировать поведение в профессионально ориентированных проблемных ситуациях, вносить коррективы.</li> </ul>	<p>Защита расчетной работы</p> <p>Проведение устного опроса</p> <p>Составление опорной таблицы</p>
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение самостоятельно работать с информацией: понимать замысел текста;</li> <li>- умение пользоваться словарями, справочной литературой;</li> <li>- умение отделять главную информацию от второстепенной;</li> <li>- умение писать аннотацию и т.д.</li> </ul>	<p>Проведение устного опроса</p> <p>Составление опорной таблицы</p> <p>Составление опорной таблицы</p>
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- демонстрация навыков использования информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.</li> </ul>	<p>Проведение устного опроса</p>
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение грамотно ставить и задавать вопросы;</li> <li>- способность координировать свои действия с другими участниками общения;</li> <li>- способность контролировать свое поведение, свои эмоции, настроение;</li> <li>- умение воздействовать на партнера общения и др.</li> </ul>	<p>Проведение устного опроса</p> <p>Выполнение практической работы</p>
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение осознанно ставить цели овладения различными видами работ и определять соответствующий конечный продукт;</li> <li>- умение реализовывать поставленные цели в деятельности;</li> <li>- умение представить конечный результат деятельности в полном объеме;</li> </ul>	<p>Выполнение практической работы по группам</p> <p>Подготовка доклада по группам</p> <p>Выполнение практической работы по группам</p>
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- демонстрация стремления к самопознанию, самооценке, саморегуляции и саморазвитию;</li> <li>- умение определять свои потребности в изучении дисциплины и выбирать соответствующие способы его изучения;</li> </ul>	<p>Защита расчетной работы</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- владение методикой самостоятельной работы над совершенствованием умений;</li> <li>- умение осуществлять самооценку, самоконтроль через наблюдение за собственной деятельностью</li> <li>- умение осознанно ставить цели овладения различными аспектами профессиональной деятельности, определять соответствующий конечный продукт;</li> <li>- умение реализовывать поставленные цели в деятельности.</li> </ul>	<p>Проведение устного опроса</p> <p>Составление опорной таблицы</p> <p>Защита расчетной работы</p>
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- умение выделять в окружающей среде культурно и исторически значимые объекты и относиться к ним с уважением и бережливостью	<p>Составление опорной таблицы</p> <p>Подготовка доклада</p>
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- умение пользоваться приборами и подручными принадлежностями в соответствии с требованиями техники безопасности	Выполнение практической работы