

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Магнитогорский государственный технический университет им. Г. И. Носова»
Многопрофильный колледж

УТВЕРЖДАЮ
Директор
/С.А. Махновский
01.03.2018г.



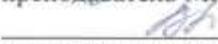
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ. 04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
программы подготовки специалистов среднего звена
специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
базовой подготовки

Магнитогорск, 2018

Рабочая программа профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486

Организация-разработчик: Многопрофильный колледж ФГБОУ ВО «Магнитогорский государственный технический университет им. Г. И. Носова»

Разработчики:

преподаватель МпК ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова»
 /Люля Николаевна Заиченко
преподаватель МпК ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова»
 /Галина Анатольевна Варакина
преподаватель МпК ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова»
 /Инна Валентиновна Хуторянская

ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией
"Экономики, бухгалтерского учета и
земельно-имущественных отношений"
Председатель  /Ю.Н. Заиченко
Протокол №  от 

Методической комиссией МпК

Протокол №  от 

РЕКОМЕНДОВАНО

Экспертной комиссией

Заключение экспертной комиссии от 

Рабочая программа разработана в соответствии СМК-О-К-РИ-126-14 Рабочая инструкция. Порядок разработки рабочей программы профессионального модуля образовательной программы среднего профессионального образования.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	30
5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	34
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	41
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	43
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ	47

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

1.1 Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля определение стоимости недвижимого имущества является частью программы подготовки специалистов среднего звена специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базового уровня подготовки, входящей в состав укрупненной группы специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия, в части освоения вида деятельности (ВД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчёты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и составлять обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и в профессиональной подготовке и переподготовке работников сферы земельно-имущественных отношений при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

Рабочая программа составлена для очной формы обучения.

1.2 Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля:

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

иметь практический опыт:

– оценки недвижимого имущества;

уметь:

- У1 оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- У2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- У4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- У5 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- У6 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- У7 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- З1 механизм регулирования оценочной деятельности;

- 32 признака, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- 33 права собственности на недвижимость;
- 34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- 35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- 36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- 37 типологию объектов оценки;
- 38 проектно-сметное дело;
- 39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- 310 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3 Количество часов на освоение программы профессионального модуля

всего – 507 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 399 часов, включая:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 266 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 133 часов;

практики – 108 часов, включая:

- учебной практики - 36 часов;
- производственной практики (по профилю специальности) - 72 часов

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

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

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1 Тематический план профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Коды ПК	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практик)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса					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, часов	Всего, часов	в т.ч. курсовая работа, часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1. ПК 4.2, 4.3, 4.5, 4.6	Раздел 1 Определение стоимости недвижимого имущества	205	141	45	20	64	20	-	-
ПК 4.1, ПК 4.4, ПК.4.5.	Раздел 2 Строительные технологии в определении стоимости недвижимого имущества	194	125	53		69		-	-
ПК 4.1 - ПК.4.6	Учебная практика, часов	36						36	
ПК 4.1 - ПК.4.6	Производственная практика (по профилю специальности), часов	72							72
Всего		507	266	98	20	133	20	36	72

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		507	
Раздел 1 Определение стоимости недвижимого имущества		223	
Тема 04.01.01 Теория оценки и оценка недвижимого имущества	Содержание	205	
	1.1 Недвижимость как объект оценки Имущество: недвижимое и движимое имущество. Понятие, признаки, классификация недвижимости. Права собственности на недвижимость. Гражданский оборот с недвижимостью. Государственная регистрация недвижимости. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли. Анализ состояния рынка недвижимости, в том числе сегментов объекта оценки.	4	1
	Практическое занятие № 1.1 Анализ состояния рынка недвижимости района расположения объекта оценки	2	2
	Самостоятельная работа № 1.1 Практическое задание: "История развития оценочной деятельности в России" Практическое задание: Анализ состояния рынка недвижимости района расположения объекта оценки	6	3
	1.2 Типология объектов недвижимости Общая типология объектов недвижимости Строительное сооружение, строение, здание. Инженерное сооружение: понятие и функции. Назначение комплексов сооружений. Типологическая классификация зданий: по функциональному назначению, по типам, по объемно-планировочным параметрам, по закономерностям формообразования. Градостроительные функции и эксплуатационные качества зданий. Типология гражданских зданий Общие сведения о гражданских зданиях. Гражданские здания массового	6	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>строительства и уникальные, жилые и общественные. Планировочные схемы гражданских зданий: схема ячеековая, зальная, комбинированная. Помещения гражданских зданий.</p> <p>Типология жилых зданий</p> <p>Понятие жилого дома. Группы жилых домов: квартирные, общежития, дома для престарелых. Виды квартирных жилых домов в зависимости от этажности</p> <p>Номенклатура типов жилых домов по объемно-планировочной структуре: одноквартирные, двухквартирные, блокированные, секционные, коридорные, галерейные.</p> <p>Жилые дома усадебного типа: понятие, типы. Блокированные жилые дома</p> <p>Секционные жилые дома: понятие жилой секции (блок-секции).</p> <p>Типология общественных зданий и сооружений</p> <p>Понятие и назначение общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений: по функциональным признакам</p> <p>Типология производственных зданий и сооружений</p> <p>Понятие производственного здания и сооружения. Классификация производственных зданий по группам капитальности, по назначению, функциональному признаку</p> <p>Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений</p> <p>Понятие, назначение и типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.</p>		
	<p>Практическое занятие № 1.2</p> <p>Систематизация информации "Типология зданий и сооружений".</p> <p>Систематизация информации "Конструктивные элементы и система инженерно-технического обеспечения".</p>	2	2
	<p>Самостоятельная работа № 1. 2</p> <p>Практическое задание "Типология объектов недвижимости"</p>	6	3
	<p>1. 3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности</p> <p>ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп. на текущую дату): общий обзор, структура, основные положения. ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>	4	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	Федерации»: оценочная деятельность, виды стоимости, субъекты оценочной деятельности, объекты оценки, обязательность проведения оценки объектов недвижимости; основание для осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления. Требования к договору. Механизм регулирования оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. Федеральные стандарты оценки, стандарты оценки.		
	Практическое занятие № 1.3 Описание системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.	2	2
	Самостоятельная работа № 1.3 Практическое задание Структура и краткая характеристика основных понятий ФЗ РФ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп. на текущую дату). Практическое задание: Составление структуры или логической схемы: "Отчёт об оценке". Практическое задание: Оформление фрагмента Отчёта об оценке стоимости объекта недвижимости: "Сведения об оценщике и заказчике".	4	3
	Самостоятельная работа № 1.4 Практическое задание: Характеристика профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности".	2	3
	1.4 Методологические основы оценки Стоимость недвижимости. Виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость. Наилучше и наиболее эффективное использование объекта недвижимости.	4	1
	Практическое занятие № 1.4 Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость на примере выбранного объекта недвижимости.	2	2
	1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки. Цель оценки и виды стоимости. Требования к отчету об оценке.	6	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>Практическое занятие № 1.5</p> <ul style="list-style-type: none"> – Составление задания на оценку в соответствии с ФСО № 1. – Проверка предложенных договоров оценки объекта оценки на соответствие Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" 	4	2
	<p>Самостоятельная работа № 1.5</p> <p>Практическое задание -Составление в табличной форме краткого содержания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ФСО № 1 "Общие понятия оценки и требования к проведению оценки", – ФСО № 2 "Цель оценки и виды стоимости", – ФСО № 3 "Требования к отчёту об оценке" <p>Эссе на тему: Сущность и социальная значимость профессии "Специалист по земельно-имущественным отношениям" или " Помощник оценщика"</p>	6	3
	<p>1.6 Контрольная работа № 1 по теории оценки</p>	2	2
	<p>1.7 Описание объекта оценки</p> <p>Формирование доказательной базы оценки:</p> <p>Сбор исходной информации, её достаточность и достоверность. Документы, устанавливающие количественные, качественные и правовые характеристики объекта. Изучение объекта оценки и фотофиксация конструктивных элементов и системы инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Описание объекта оценки (местоположение, правовые и физические характеристики здания, помещений).</p> <p>Анализ социально-экономического развития региона и рынка объекта оценки.</p> <p>Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.</p> <p>Срок службы и техническое состояние здания, виды износа, методика расчёта.</p>	4	1,2
	<p>Практическое занятие № 1.6</p> <p>Описание и техническая экспертиза объекта оценки. Применение сборника ВСН.</p>	4	2
	<p>Самостоятельная работа № 1.6</p>	4	3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>Практическое задание в курсовой работе: Выполнить осмотр объекта оценки и сделать фотографии.</p> <p>Практическое задание в курсовой работе: Оформление фрагмента отчета: "Характеристика объекта оценки"</p>		
	<p>Самостоятельная работа № 1.7</p> <p>Практическое задание: "Структура, содержание, применение сборника "Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)" (утв. Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446) (сборник ВСН)."</p> <p>Оформление фрагмента отчёта о технической экспертизе объекта недвижимости с применением сборника ВСН.</p>	4	3
	<p>1.8 Затратный подход к оценке недвижимости</p> <p>Сущность затратного подхода. Информация, необходимая для применения затратного подхода. Преимущества и недостатки. Этапы затратного подхода. Процедура определения стоимости объекта недвижимости. Стоимость строительства (полная восстановительная стоимость и стоимость замещения), методы их расчёта. Этапы жизненного цикла объекта недвижимости. Определение износа объекта недвижимости. Расчёт остаточной стоимости объекта недвижимости.</p>	8	1
	<p>Практическое занятие № 1.7</p> <p>Применение затратного подхода к оценке недвижимости. Инструкция практического применения сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС). Расчёт полной восстановительной стоимости единицы 1 м³ с применением сборника УПВС.</p>	2	2
	<p>Практическое занятие № 1.8</p> <p>Применение затратного подхода к оценке недвижимости: Инструкция практического применения сборника ЧелСЦена.</p>	2	2
	<p>Практическое занятие № 1.9</p> <p>Применение затратного подхода к оценке недвижимости: Расчёт износа объекта недвижимости с применением сборника ВСН.</p>	2	2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>Самостоятельная работа № 1.8 Практическое задание в курсовой работе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Расчёт полной восстановительной стоимости объекта недвижимости. – Расчёт полной стоимости замещения. – Расчёт остаточной стоимости с учётом износа. 	8	3
	<p>1.9 Временная теория стоимости денег Необходимость корректировки стоимости денег во времени. Теория стоимости денег во времени (период и частота начисления, суммы денег, процент). Расчёты депозитов по простому и сложному проценту с помощью таблиц и формул. Финансовая таблица (ШФСП). Экономическая сущность, графическое изображение и правила применения ШФСП. Показатели инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.</p>	4	1
	<p>Практическое занятие № 1.10 Решение задач с применением ШФСП, расчёты стоимости объекта недвижимости с применением коэффициентов приведения: F1, F2, F3, F4, F15, F6.</p>	2	2
	<p>Самостоятельная работа № 1.9 Ситуационная задача: "Задачи с применением ШФСП, расчёты стоимости объекта недвижимости с применением коэффициентов приведения: F1, F2, F3, F4, F5, F6."</p>	4	3
	<p>1.10 Доходный подход в оценке недвижимости Экономическая сущность, принцип, особенности и применение доходного подхода. Методы доходного подхода. Метод прямой капитализации доходов: расчёт чистого операционного дохода; расчёт ставки (коэффициента) капитализации (метод определения ставки с учетом возмещения капитальных затрат, метод связанных инвестиций или техника инвестиционной группы, метод рыночной экстракции (рыночной выжимки); расчёт стоимости объекта недвижимости методом прямой капитализации</p>	10	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>доходов. Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков: расчёт денежных потоков; определение ставки дисконтирования (метод кумулятивного построения, метод сравнения альтернативных инвестиций, метод выделения, метод мониторинга), расчёт стоимости объекта недвижимости методом дисконтированных денежных потоков. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки.</p>		
	<p>Практическое занятие № 1.11 Расчёт стоимости недвижимости методом прямой капитализации доходов</p>	2	2
	<p>Практическое занятие № 1.12 Определение ставки (коэффициента) капитализации.</p>	2	2
	<p>Практические занятия № 1.13-1.14 Расчёт стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.</p>	4	2
	<p>Самостоятельная работа № 1.10 Ситуационная задача по применению элементов метода доходного подхода. Проект на тему: "Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки"</p>	6	3
	<p>1.11 Сравнительный подход в оценке недвижимости Сравнительный (рыночный, САП) подход, его экономическая сущность. Основополагающие принципы, преимущества и недостатки подхода, ограничения в применении, источники информации. Технология применения сравнительного метода. Методы сравнительного подхода: Метод сравнения продаж: по единицам и элементам сравнения; поправки к единицам сравнения – процентные и стоимостные, основные методы расчета поправок. Методы расчета и внесение поправок: метод парных продаж, экспертный, статистический, стоимостной. Удельный вес количества внесенных поправок. Согласование результатов: упорядочивание ряда, модальное, медианное, среднеарифметическое значение. Расчёт стоимости единицы с</p>	10	1,2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	учёт элементов сравнения. Метод валовой ренты, расчёты. Коэффициент вариации для определения однородности выборки объектов – аналогов.		
	Практическое занятие № 1.15-1.16 Алгоритм и область применения метода сравнительного анализа продаж. Выбор единиц и элементов сравнения. Способы и техника корректировок.	4	3
	Самостоятельная работа № 1.11 Практическое задание в курсовой работе: "Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом".	4	3
	1.12 Оценка земли Основные положения оценки земельных участков. Формы платы за землю. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Оценка стоимости земельного участка. Подходы и методы оценки земельных участков. Расчёт стоимости земли сравнительным подходом: метод сравнения продаж, выделения и распределения. Расчёт стоимости земли доходным подходом: метод капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.	8	1
	Практическое занятие № 1.17 Расчёт стоимости земли. Решение задач по определению стоимости земельных участков с применением общеизвестных методов оценки	2	2
	1.13 Согласование результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости. Согласование результатов, полученных с помощью различных подходов. Цель согласования, предварительная и заключительная стадия формирования вывода об итоговой стоимости объекта оценки. Применение метода средневзвешенного значения с учётом субъективного мнения Оценщика. Критерии достоверности каждого из использованных подходов оценки.	4	1

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	Практическое занятие № 1.18 Расчёт итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости. Анализ полученных результатов, сопоставление.	2	2
	Практическое занятие № 1.19 Оформление согласования итоговой стоимости объекта оценки.	2	2
	Практическое занятие № 1.20 Защита портфолио	3	
	Самостоятельная работа № 1.12 Практическое задание: "Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости".	6	3
	Самостоятельная работа № 1.13 Практическое задание в курсовой работе: "Расчёт итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости". Подготовка к защите.	4	3
	1.14 Контрольная работа № 2 по оценке недвижимого имущества	2	2
Учебная практика Виды работ 1. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах 2. Расчеты на основе применимых подходов и методов оценки недвижимого имущества 3. Обобщение результатов, полученных подходами, формулирование вывода об итоговой величине стоимости объекта оценки 4. Классификация зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией. 5. Оформление элементов оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области		18	
Курсовая работа	Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (конкретизировано)	20	2,3
1 Общие сведения: 1.1 Основные факты и выводы. 1.2 Задание на оценку. 1.3 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения. 1.4 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.			

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	1.5 Сведения о заказчике оценки и об оценщике. 1.6 Сведения об объекте оценки и применяемых стандартах. 1.7 Оцениваемые права. 2 Характеристика объекта оценки. 3 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. 4 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость. 5 Общие понятия оценки, подходы к оценке. 6 Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом. 7 Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом. 8 Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом. 9 Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам. 10 Оформление списка использованных источников. 11 Оформление заключения и приложений, в т.ч. договор на оценку объекта оценки.		
Самостоятельная работа над курсовой работой		20	3
Раздел 2 Строительные технологии в определении стоимости недвижимого имущества		212	
Тема 04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение объектов, подлежащих оценке	Содержание	72	
	Введение. Цели и задачи. Инструктивный обзор программы, знакомство с основными условиями и требованиями к освоению общих и профессиональных компетенций	1	1
	2.1 Архитектурно-планировочные решения зданий 2.1.1 Здания. Основные конструктивные элементы гражданских зданий Понятие о зданиях и сооружениях. Объемно-планировочные решения зданий; конструктивные элементы и строительные изделия. Классификация зданий по назначению, по этажности, по степени распространения. Требования к зданиям: функциональные, технологические, противопожарные, экономические, эстетические. Капитальность — комплекс важнейших требований к зданию и его элементам. Класс здания — как уровень этих требований. Деление зданий на классы. Конструктивные элементы здания — определения. Подразделение	12	1,2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>конструктивных элементов на несущие и ограждающие в зависимости от назначения этих элементов, от условий работы в структуре здания. Понятие о несущем остове зданий, элементы его образующие — вертикальные и горизонтальные. Процентное соотношение стоимости конструктивных элементов.</p> <p>2.1.2 Основные конструктивные элементы, конструктивные типы и схемы зданий</p> <p>Несущий остов здания – как единая пространственная система, образованная вертикальными и горизонтальными конструктивными элементами. Разновидности конструктивных систем. Область применения различных конструкций, систем, их выбор.</p> <p>2.1.3 Естественные и искусственные основания. Классификация фундаментов</p> <p>Понятие о естественных и искусственных основаниях и предъявляемые к ним требования. Классификация грунтов. Фундаменты, требования к ним, их классификация. Глубина заложения фундаментов; факторы, от которых она зависит. Конструктивные типы фундаментов. Ленточные фундаменты, область их применения, конструктивные решения. Столбчатые фундаменты, область их применения, конструктивные решения. Фундаментные балки, их назначение. Сплошные фундаментные плиты, область их применения. Свайные фундаменты, область применения. Классификация свайных фундаментов по материалу. Техничко-экономическая оценка фундаментов. Подвалы и технические подполья. Защита от грунтовой сырости и грунтовых вод. Отмостки и приямки, их назначение и конструкции.</p> <p>2.1.4 Архитектурно-конструктивные элементы стен, перегородок</p> <p>Силовые и не силовые воздействия на стены. Требования, предъявляемые к стенам в соответствии с этими воздействиями. Классификация стен по характеру статической работы, материалу, конструкции. Кирпичные стены — сплошные и облегченные. Понятие о кирпичной кладке, системах ее перевязки. Стены из мелких бетонных, блоков и природного камня. Техничко-экономическая оценка стен. Архитектурно-конструктивные</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>элементы стен: проемы, простенки, перемычки, цоколь, парапет, карниз, вентиляционные дымовые каналы и др. Балконы, лоджии, эркеры. Виды наружной и внутренней отделки стен. Отдельные опоры: кирпичные столбы, железобетонные колонны, стойки. Сборные железобетонные прогоны.</p> <p>Требования, предъявляемые к перегородкам. Классификация перегородок по назначению, материалу и конструкции. Преимущества и недостатки различных видов перегородок. Техничко-экономическая оценка перегородок разного типа.</p> <p>2.1.5 Классификация перекрытий, полов, окон конструктивные элементы, дверей, лестниц, крыш</p> <p>Внешние воздействия на перекрытия; требования к перекрытиям. Классификация перекрытий — сборные и монолитные. Сборные перекрытия из железобетонных панелей, опирание их на стены, анкеровка. Монолитные перекрытия, область их применения. Конструкции надподвальных и чердачных перекрытий, перекрытия в санузлах. Техничко-экономические показатели перекрытий.</p> <p>Полы. Классификация по месту устройства, по материалу. Требования, предъявляемые к полам. Конструкции полов: деревянные (дошчатые и паркетные), из линолеума, из керамических плиток, цементные, мозаичные. Техничко-экономическая оценка различных видов полов.</p> <p>Подвесные потолки, назначение, требования, к конструкциям, материал. Акустические потолки. Конструкции крепления подвесных потолков. Узлы, детали.</p> <p>Окна, элементы оконного заполнения, разновидности окон — витрины и витражи. Требования к светопрозрачным ограждениям. Классификация окон по назначению, характеру членения переплетов, виду светопрозрачного материала и т.п. Деревянные оконные блоки с отдельными и спаренными переплетами.</p> <p>Двери, их виды, элементы заполнения дверных проемов. Дверные блоки. Виды дверных полотен. Трудно сгораемые двери и люки. Техничко-экономические показатели различных видов оконного и дверного</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>заполнения.</p> <p>Крыши и их виды. Воздействия среды (температурные и атмосферные) на крыши. Силовые нагрузки и их воздействие (статические и динамические) на крыши. Требования к конструкциям крыш. Скатные крыши. Их формы и основные элементы. Область применения особенности конструктивных решений скатных крыш с наклонными и висячими стропилами.</p> <p>Стропильные фермы. Кровли скатных крыш, требования к ним. Кровли из асбестоцементных волнистых листов, стальные, черепичные, рулонные. Водоотвод со скатных крыш. Слуховые окна. Ограждения на крышах. Совмещенные крыши — террасы. Водоотвод. Выход на крышу. Техно-экономические показатели крыш. Большие пролетные покрытия общественных зданий.</p> <p>Элементы лестниц. Классификация по назначению, числу маршей в пределах одного этажа, материалу. Требования, предъявляемые к лестницам. Определение габаритных размеров лестниц и лестничных клеток. Конструкции железобетонных лестниц из мелкогабаритных и крупногабаритных элементов, ограждения. Внутриквартирные деревянные лестницы. Пожарные и аварийные лестницы в общественных и жилых зданиях. Лестницы-стремянки. Пандусы.</p> <p>2.1.6 Здания из крупных и объёмных блоков. Деревянные, каркасные, крупнопанельные и монолитные здания</p> <p>Крупноблочные здания, основные конструктивные схемы. Разрезки наружных и внутренних стен. Типы блоков. Стыки между блоками наружных и внутренних стен — «открытые», «закрытые»; сопряжение блоков между собой и с панелями перекрытия. Техно-экономическая оценка крупноблочных зданий.</p> <p>Конструктивные типы крупнопанельных зданий. Разрезки наружных стен. Конструкции стеновых панелей. Бескаркасные крупнопанельные здания. Здания с узким и широким шагом несущих поперечных стен. Конструктивные элементы крупнопанельных зданий. Требования к стыкам стеновых панелей; классификация и конструктивные решения стыков</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>вертикальных и горизонтальных — «открытых», «закрытых». Стыки панелей внутренних стен. Конструкции подземной части, лестниц, балконов и других элементов. Каркасные здания, область применения. Сетки колонн каркасов. Элементы сборного железобетонного каркаса. Узлы и детали крепления. Техничко-экономическая оценка здания.</p> <p>Конструктивные типы крупнопанельных зданий. Разрезки наружных стен. Конструкции стеновых панелей. Бескаркасные крупнопанельные здания. Здания с узким и широким шагом несущих поперечных стен. Конструктивные элементы крупнопанельных зданий. Требования к стыкам стеновых панелей; классификация и конструктивные решения стыков вертикальных и горизонтальных — «открытых», «закрытых». Стыки панелей внутренних стен. Конструкции подземной части, лестниц, балконов и других элементов. Каркасные здания, область применения. Сетки колонн каркасов. Элементы сборного железобетонного каркаса. Узлы и детали крепления. Техничко-экономическая оценка здания.</p> <p>Технологические схемы возведения зданий из монолитного железобетона. Метод подъема этажей. Техничко Здания из монолитного железобетона — общие сведения. Особенности остова многоэтажных зданий с применением монолитного железобетона. Монолитные конструкции. Сборно-монолитные конструкции -экономическая оценка зданий.</p>		
	<p>Практическое занятие № 2.1 Типологическая характеристика гражданского здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке</p>	4	1,2,3
	<p>Практическое занятие № 2.2 Типологическая характеристика промышленного здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке</p>	4	1,2,3
	<p>Практическое занятие № 2.3 Типологическая характеристика сельскохозяйственного здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке</p>	4	1,2,3
	<p>Практическое занятие № 2.4 Описание архитектурно-конструктивного решение здания подлежащего</p>	2	2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	оценке		
	<p>Самостоятельная работа № 2.1 Практическое задание: систематизация информации на темы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здания. Основные конструктивные элементы гражданских зданий; 2. Основные конструктивные элементы, конструктивные типы и схемы зданий; 3. Естественные и искусственные основания. Классификация фундаментов; 4. Архитектурно-конструктивные элементы стен, перегородок; 5. Классификация перекрытий, полов, окон конструктивные элементы, дверей, лестниц, крыш; <p>Здания из крупных и объёмных блоков. Деревянные, каркасные, крупнопанельные и монолитные здания</p>	6	3
	<p>2.2 Строительные материалы и изделия 2.2.1 Природные каменные материалы Понятие о минералах и горных породах. Классификация горных пород по условиям образования. Строительные характеристики главнейших горных пород, используемых в строительстве (магматические, осадочные и метаморфические); связь строения породы с ее свойствами и долговечностью. Роль природных каменных материалов в строительстве: материалы для несущих и ограждающих конструкций, облицовочные материалы, заполнители для бетонов и растворов, сырье для получения других строительных материалов. Общее представление о добыче и обработке каменных материалов. Проблемы защиты окружающей среды. Методы повышения долговечности каменных материалов.</p> <p>2.2.2 Керамические и стеклянные материалы Краткие сведения об истории керамики. Основные свойства керамических материалов. Классификация керамических изделий. Сырьевая база керамики; свойства глин. Экологическая и экономическая эффективность керамики. Стеновые керамические материалы. Кирпич керамический обыкновенный;</p>	6	1,2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>свойства; марки кирпича. Специальные виды кирпича и керамических камней: пустотелые, облегченные, лицевые. Кирпич полусухого прессования.</p> <p>Облицовочная керамика. Керамика для облицовки фасадов: кирпич, плиты, плитки, ковровая мозаика. Керамика для облицовки интерьеров: плитки майоликовые и фаянсовые. Плитки для полов.</p> <p>Специальная керамика. Керамическая черепица. Керамические трубы и санитарно-техническая керамика. Кислотоупорная керамика.</p> <p>Огнеупорная и теплоизоляционная керамика. Керамзит и аглопорит.</p> <p>Стекло. Свойства стекла. Номенклатура строительных стеклоизделий и рациональные области их применения.</p> <p>2.2.3 Металлические, железобетонные материалы и изделия</p> <p>Классификация материалов (металлы и сплавы). Основные свойства металлов. Причины коррозии металлов и меры по борьбе с ней.</p> <p>Черные металлы. Общие данные о составе и свойствах чугуна и стали. Понятие о легированных сталях. Виды строительных изделий из черных металлов (прокатные изделия, арматура для бетона, трубы, профильные листы, декоративные изделия).</p> <p>Цветные металлы. Основные виды цветных металлов, применяемых в строительстве и их свойства. Рациональные области применения этих металлов. Общие сведения о железобетоне. Роль арматуры. Напряженно-армированный бетон. Понятия о монолитном и сборном железобетоне. Изготовление железобетонных изделий, основы технологии. Методы ускорения твердения бетона. Транспортирование и складирование железобетонных изделий.</p> <p>2.2.4 Строительные растворы и бетоны</p> <p>Общие сведения о строительных растворах. Их классификация (по виду вяжущего, по назначению).</p> <p>Свойства растворных смесей: подвижность, водоудерживающая способность. Растворы с пластифицирующими и водоудерживающими добавками, растворы на смешанных вяжущих (известково-цементные,</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>известково-гипсовые). Прочность растворов. Кладочные растворы. Штукатурные растворы.</p> <p>Специальные растворы: гидроизоляционные, инъекционные, рентгенозащитные и другие. Сухие растворные смеси и товарные растворы заводского изготовления</p> <p>Основные сведения о бетоне. Классификация бетонов. Роль бетонов в строительстве. Тяжелый бетон. Материалы для жесткого бетона. Заполнители, виды и свойства. Использование металлургических шлаков и других отходов промышленности в качестве заполнителей. Вода для приготовления бетона.</p> <p>Специальные виды тяжелого бетона: дорожный, гидротехнический, жаростойкий, кислотоупорный, бетон для защиты от радиации.</p> <p>Легкие бетоны. Классификация и основные свойства. Легкие бетоны на пористых заполнителях. Применение легких бетонов в крупноблочном и панельном строительстве.</p> <p>Ячеистые бетоны: газо- и пенобетон. Роль ячеистых бетонов в строительстве.</p> <p>2.2.5 Древесные и гидроизоляционные материалы</p> <p>Назначение лакокрасочных материалов. Современные виды лакокрасочных материалов. Пигменты; их свойства. Наполнители.</p> <p>Красочные составы: водные клеевые краски, масляные краски, синтетические эмали, водно-дисперсионные краски; их свойства, правила хранения и использования.</p> <p>Вспомогательные материалы: растворители, разбавители, сиккативы. Шпатлевки и грунтовки; их роль.</p> <p>Техника безопасности, при перевозке, хранении и применении лакокрасочных материалов.</p> <p>2.2.6 Отделочные материалы</p> <p>Назначение лакокрасочных материалов. Современные виды лакокрасочных материалов. Пигменты; их свойства. Наполнители.</p> <p>Красочные составы: водные клеевые краски, масляные краски,</p>		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	синтетические эмали, водно-дисперсионные краски; их свойства, правила хранения и использования. Вспомогательные материалы: растворители, разбавители, сиккативы. Шпатлевки и грунтовки; их роль. Техника безопасности, при перевозке, хранении и применении лакокрасочных материалов.		
	Практическое занятие №2.5 Заполнение таблицы «Экспликация полов»	2	2
	Самостоятельная работа № 2.2 Практическое задание: систематизация информации о современных каменных отделочных материалах на темы: 1. История керамики. 2. Керамика для облицовки интерьеров. 3. Терразитовые и каменные штукатурные растворы, их состав, свойства, область применения. 4. Современные кровельные материалы. 5. Информация об инновационных кровельных и теплоизоляционных материалах. Сведения о современных отделочных материалах отечественных и зарубежных производителей.	8	2,3
	2.3. Технология строительного производства 2.3.1 Основные понятия и терминология Классификация строительных процессов. Норма времени, выработка и трудоемкость. Понятие о ЕНиР и СНиП. Особенности строительного производства. Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР) 2.3.2 Земляные работы Грунты, их строительные свойства. Определение объемов земляных работ. Правила проектирования земляных работ. Механизация земляных работ. Закрытые способы разработки грунта. Техника безопасности при производстве земляных работ.	6	2,3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>2.3.4 Бетонные работы Общие сведения о бетонных и железобетонных работах. Опалубочные работы. Арматурные работы. Бетонирование конструкций. Порядок и сроки распалубки и нагружения. Уход за бетоном. Производство работ в зимнее время. Техника безопасности при бетонных работах. Контроль качества и приемка работ.</p> <p>2.3.5 Каменные работы Понятие о видах каменной кладки. Элементы кирпичной кладки. Понятие о правилах разрезки. Инструмент и приспособления. Организация рабочего места. Процесс кирпичной кладки и способы его выполнения. Подсчет объемов работ. Организация работ при кирпичной кладке. Разбивка здания на захватки и делянки. Подбор состава бригады. Бутовая и бутобетонная кладка. Контроль качества и приемка работ. Техника безопасности при производстве каменных работ</p> <p>2.3.6 Монтажные работы Выбор монтажных механизмов. Основы организации монтажа. Процесс монтажа и способы его выполнения. Приспособления, применяемые при монтаже. Стыки и узлы. Техника безопасности при монтажных работах. Контроль качества и приемка работ</p> <p>2.3.7 Кровельные работы Понятие о типах кровель. Рулонные кровли. Кровли из штучных материалов. Стальные кровли, мастичные кровли. Техника безопасности при кровельных работах. Контроль качества и приемка работ</p> <p>2.3.8 Отделочные работы Назначение и виды отделочных работ. Штукатурные работы. Облицовочные работы. Малярные работы. Обойные работы</p>		
	<p>Практические занятия №2.6 Подсчёт объёмов работ здания, подлежащего оценке (земляные работы, надземные работы, кровельные работы, отделочный цикл)</p>	7	2,3
	<p>Самостоятельная работа № 2.3 Практическое задание: систематизация информации на темы:</p>	10	2,3

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>1. Возведение подземной части высотных зданий методом «Стена в грунте».</p> <p>2. Особенности возведения Магнитогорского цементно-огнеупорного завода.</p> <p>3. Особенности технологического процесса возведения каркасного типа зданий (промышленных, гражданских, сельскохозяйственных).</p> <p>6. Особенности технологического процесса возведения бескаркасного типа зданий (промышленных, гражданских, сельскохозяйственных).</p>		
<p>Тема 04. 01.03 Проектно-сметное дело</p>	<p>Содержание</p>	122	
	<p>3.1 Основы организации строительного проектирования Основные этапы и стадии проектирования. Характеристика и сущность основных этапов и стадий проектирования. Состав проекта, рабочей документации. Организация проектно-сметного дела. Экспертиза и согласование проектов. Основные ТЭП проектов. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) строительного объекта. Характеристика основных технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) строительного объекта. Подрядные торги, тендерная документация, порядок и правила проведения. Оценки экономичности проектных решений. Методы, критерии. Оценка экономичности проектных решений. Характеристика двух методов и критерии оценки экономичности проектов.</p>	20	1,2
	<p>Самостоятельная работа № 3.1 Практическое задание: систематизация информации «Подрядные торги в строительстве»</p>	5	3
	<p>3.2 Основы ценообразования и сметного нормирования Методы расчета сметной стоимости строительной продукции. Сущность методов расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно - индексный. Понятие об индексации стоимости. Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции.</p>	25	1,2

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат: строительные и монтажные работы, затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и прочие затраты. Состав сметной стоимости строительства</p> <p>Структура накладных расходов. Структура сметной прибыли. Состав накладных расходов и способы расчета. Назначение сметной прибыли и способы расчета.</p> <p>Правила и порядок исчисления объемов строительных работ</p> <p>Порядок и правила составления сметной документации на строительство.</p> <p>Виды смет, их назначение и состав.</p> <p>Правила и порядок составления сметы ресурсным и ресурсно-индексным методами.</p> <p>Правила и порядок составления сметы базисно-индексным методом.</p> <p>Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации. Порядок согласования, экспертизы и утверждения локальных, объектных смет.</p>		
	Контрольная работа № 3	2	2
	Практические занятия № 3.1-3.3	30	2
	<p>1 Изучение основной сметно-нормативной базы строительства. Изучение ГЭСН, ТЕР, ТЕРр, ТСЦ.</p> <p>2 Определение объемов строительных работ</p> <p>3 Составление локальной сметы на строительные работы базисно-индексным методом</p>		
	Самостоятельная работа № 3.2	40	3
	<p>Практическое задание:</p> <p>1. Определение объемов ремонтных работ для составления сметы на капитальный ремонт комнаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Измерение и составление абриса своей комнаты – Выбор видов ремонтных работ комнаты – Подсчет объемов ремонтных работ – Подготовить таблицу подсчетов объемов ремонтных работ 		

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
	<p>2. Составление локальной сметы на ремонт комнаты базисно-индексным методом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Используя сметные нормативы ТЕР, ТЕРр, ТСЦ 1,2,4 частей составить локальную смету на капитальный ремонт комнаты по подсчитанным объемам ремонтных работ. – Применить индекс инфляции на соответствующую дату по журналу ЧелСЦена. – Подготовить локальную смету к защите. 		
<p>Учебная практика Виды работ</p> <p>1. Расчет сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>		18	
<p>Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки 2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки известными подходами 3. Согласование оценочных стоимостей, полученных с использованием трех общепринятых подходов к оценке, в единое окончательное заключение об оценочной стоимости объекта 4. Расчет сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками 5. Классификация зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией 6. Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области 		72	
Всего		507	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

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

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Для реализации программы профессионального модуля предусмотрены следующие специальные помещения и оснащение:

Тип и наименование специального помещения	Оснащение специального помещения
кабинет Междисциплинарных курсов	Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации. Учебно-методическая документация, дидактические средства
лаборатория Компьютеризации профессиональной деятельности	Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации. Учебно-методическая документация, дидактические средства
Помещение для самостоятельной работы обучающихся	Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

Наименование ПО	№ Договора	Срок действия лицензии
MS Windows 7 (подписка Imagine Premium)	Д-1227 от 08.10.2018	11.10.2021
MS Windows 7 (подписка Imagine Premium)	Д-757-17 от 27.06.2017	27.07.2018
MS Windows 7 (подписка Imagine Premium)	Д-593-16 от 20.05.2016	20.05.2017
MS Windows 7 (подписка Imagine Premium)	Д-1421-15 от 13.07.2015	13.07.2016
MS Office 2007	№135 от 17.09.2007	бессрочно
Kaspersky Endpoint Security для бизнеса-Стандартный	Д-1347-17 от 20.12.2017	21.03.2018
Kaspersky Endpoint Security для бизнеса-Стандартный	Д-1481-16 от 25.11.2016	25.12.2017
Kaspersky Endpoint Security для бизнеса-Стандартный	Д-2026-15 от 11.12.2015	11.12.2016
7 Zip	свободно распространяемое	бессрочно
ГрандСмета, версия Студент	Д-1085-18 от 29.08.18	бессрочно

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники

1. Земельно-имущественные отношения [Электронный ресурс]: учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М. : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. - 271 с. : ил. - (ПРОФИль). - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=942812>

2. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=948897>

Дополнительные источники

1. Хуторянская, И. В. Проектно-сметное дело [Электронный ресурс] : учебное пособие для СПО / И. В. Хуторянская ; МГТУ. - Магнитогорск : МГТУ, 2016. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). — Режим доступа: <https://magtu.informsystema.ru/uploader/fileUpload?name=S78.pdf&show=dcatalogues/5/8685/S78.pdf&view=true>. – Макрообъект.

2. Конструкции малоэтажных зданий [Электронный ресурс]: Учебное пособие / Л.А. Мунчак. - М.: КУРС, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 464 с.: 70x100 1/16 (Переплёт) ISBN 978-5-905554-90-2 - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=503515>

3. Архитектурное проектирование общественных зданий [Электронный ресурс]: учебник / А.Л. Гельфонд. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 368 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Магистратура) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-16-010739-4 - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=501505>

4. Справочник "ЧелСЦена": профессиональный журнал для специалистов в строительстве и ЖКХ.

Интернет-ресурсы

1. ГАРАНТ.РУ. Информационно-правовой портал [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

2. КонсультантПлюс. Официальный сайт компании «Консультант-Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

3. Оценщик.ру сайт специализирующийся на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ocenchik.ru/>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

Нормативно-правовые источники:

1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ [Электронный ресурс].– Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

2. Справочная информация: "Федеральные стандарты оценки" (Материал подготовлен специалистами КонсультантПлюс) [Электронный ресурс].– Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126896/

3. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/

4. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 (ред. от 16.06.2014) "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (вместе с "МДС 81-35.2004...") [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48827/944879622923d063349f11110183d428572d36ea/

5. "Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)" (утв. Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446)[Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_99859/

6. Сборник № 28 Укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://upvs-online.ru/upvs-sborniki->

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Освоение ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества производится в соответствии с рабочим учебным планом по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

График освоения ПМ предполагает последовательное освоение МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества, включающего в себя как теоретические, так и практические занятия.

Освоению ПМ предшествует изучение учебных дисциплин "Русский язык и культура речи", "Математика", "Информационные технологии в профессиональной деятельности", "Экологические основы природопользования", "Основы экономической теории", "Экономика организации", "Статистика", "Документационное обеспечение управления", "Правовое обеспечение профессиональной деятельности", "Бухгалтерский учет и налогообложение", "Финансы, денежное обращение и кредит", "Экономический анализ", "Безопасность жизнедеятельности", "Основы предпринимательской деятельности".

В процессе освоения ПМ предполагается проведение текущего контроля умений, знаний, практического опыта студентов. С целью оказания помощи студентам при освоении теоретического и практического материала, выполнения самостоятельной работы разрабатывается учебно-методический комплекс, проводятся консультации.

Обязательным условием допуска к производственной практике в рамках профессионального модуля "Определение стоимости недвижимого имущества" является освоение учебной практики для получения первичных профессиональных навыков в рамках профессионального модуля.

Формой промежуточной аттестации является экзамен квалификационный.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу:

Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена или высшее образование - бакалавриат, направленность (профиль) которого соответствует виду деятельности "Определение стоимости недвижимого имущества".

Дополнительное профессиональное образование на базе среднего профессионального образования (программ подготовки специалистов среднего звена) или высшего образования (бакалавриата) - профессиональная переподготовка, направленность (профиль) которой соответствует преподаваемому модулю. Преподаватели имеют дополнительное профессиональное образование в области профессионального образования. Дополнительная профессиональная программа освоена после трудоустройства.

Прохождение обучения по дополнительным профессиональным программам - программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже одного раза в три года (в том числе обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда).

Преподаватели получают дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Опыт работы в области профессиональной деятельности, осваиваемой обучающимися и соответствующей преподаваемому модулю обязателен для преподавания по профессиональному учебному циклу программ среднего профессионального образования и при несоответствии направленности (профиля) образования преподаваемому модулю.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Мастера:

Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена или высшее образование - бакалавриат, направленность (профиль) которого, как правило, соответствует области профессиональной деятельности, осваиваемой обучающимися "Определение стоимости недвижимого имущества".

Дополнительное профессиональное образование на базе среднего профессионального образования (программ подготовки специалистов среднего звена) или высшего образования (бакалавриата) - профессиональная переподготовка, направленность (профиль) которой соответствует области профессиональной деятельности, осваиваемой обучающимися.

Мастера имеют дополнительное профессиональное педагогическое образование в области профессионального обучения; дополнительная профессиональная программа освоена после трудоустройства

Прохождение обучения по дополнительным профессиональным программам - программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже одного раза в три года (в том числе обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда).

Обязателен опыт работы в области профессиональной деятельности, осваиваемой обучающимися.

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

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах. ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации.	– Практические работы – Тестирование. – Самостоятельная работа. – Контрольная работа № 1 – Курсовая работа.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода. ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами. ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки.	– Тестирование. – Оценка ситуационной задачи. – Практические работы. – Самостоятельная работа. – Контрольная работа № 2 – Курсовая работа.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам. ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики. ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости.	– Оценка ситуационной задачи. – Практические работы. – Самостоятельная работа. – Контрольная работа № 2 – Курсовая работа.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости. ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве. ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений.	– Практические работы. – Контрольная работа № 3
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений.	– Практические работы. – Самостоятельная работа. – Курсовая работа.

типологией.	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений. ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений	
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации. ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности. ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> – Тестирование. – Практические работы. – Самостоятельная работа. – Контрольная работа № 1 – Курсовая работа.

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

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы. – Тестирование. – Самостоятельная работа – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Курсовая работа. – Подготовка ВКР
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Курсовая работа. – Защита ВКР
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником,	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Самостоятельная работа – Практические работы. – Курсовая работа.

	руководителем практики.	– Защита ВКР
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.	– Практические работы. – Тестирование. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Самостоятельная работа. – Курсовая работа – Подготовка ВКР
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.	– Самостоятельная работа – Практические работы. – Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.	– Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике – Подготовка и защита ВКР
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	ОПОР 3.1 Аргументировано обосновывает профессиональную задачу или проблему.	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Практические работы. – Самостоятельная работа – Курсовая работа – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике, внеучебной деятельности. – Практические работы. – Самостоятельная работа – Курсовая работа – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.	– Практические работы. – Самостоятельная работа – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной

		<p>практике,</p> <ul style="list-style-type: none"> – Курсовая работа – Подготовка и защита курсовой работы, ВКР.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы. – Самостоятельная работа – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности при реализации активных и интерактивных методов проведения учебных занятий. – Курсовая работа – Подготовка и защита курсовой работы, ВКР.
	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности при реализации активных и интерактивных методов проведения учебных занятий. – Подготовка и защита курсовой работы, ВКР.
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности при реализации активных и интерактивных методов проведения учебных занятий – Курсовая работа – Подготовка ВКР.
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности при реализации активных и интерактивных методов проведения учебных занятий

		<ul style="list-style-type: none"> – Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике, внеучебной деятельности. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности при реализации активных и интерактивных методов проведения учебных занятий – Курсовая работа. – Защита ВКР
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы. – Самостоятельная работа – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной, производственной практике. – Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.	
	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике. – Курсовая работа. – Подготовка ВКР
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.	<ul style="list-style-type: none"> – Оценивание коммуникативной культуры при взаимодействии с преподавателями в учебной и внеучебной деятельности. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике – Курсовая работа. – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 6.3 Взаимодействие с работодателем в процессе прохождения практики	<ul style="list-style-type: none"> – Оценивание коммуникативной культуры обучающегося при взаимодействии с работодателем в процессе практики. – Характеристика с места практики. – Предварительное

		<p>трудоустройство.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Подготовка ВКР
	ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике. – Подготовка ВКР
	ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной и производственной практике. – Подготовка ВКР
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	ОПОР 7.1 Составляет свою профиограмму.	<ul style="list-style-type: none"> – Выбор темы курсовой работы, ВКР, места прохождения практики. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на теоретических и практических занятиях, производственной , учебной практике. – Курсовая работа. – Подготовка ВКР
	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы – Освоение программ повышения квалификации (дополнительных общеразвивающих программ). – Курсовая работа. – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике – Подготовка ВКР
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на практических занятиях, на учебной и производственной практике. – Курсовая работа – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работа – Курсовая работа. – Подготовка ВКР
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.	<ul style="list-style-type: none"> – Практические работы. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной и производственной практике. – Курсовая работа.

		– Подготовка и защита ВКР
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной, учебной практике. – Практические работы. – Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.	– Практические работы. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике. – Курсовая работа – Подготовка ВКР
	ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на производственной практике. – Защита ВКР
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.	– Практические работы. – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной и производственной практике. – Курсовая работа. – Подготовка и защита ВКР
	ОПОР 10.2 Анализирует воздействие производственных факторов на человека в сфере профессиональной деятельности.	– Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной и производственной практике. – Подготовка ВКР
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;.	– Практические работы. – Оценка результатов самостоятельной работы. – Курсовая работа – Наблюдение и оценивание результатов деятельности на учебной и производственной практике. – Подготовка ВКР

АКТИВНЫЕ И ИНТЕРАКТИВНЫЕ МЕТОДЫ ОБУЧЕНИЯ

1. Активные и интерактивные методы используются при проведении теоретических и практических занятий:

Раздел/тема	Применяемые активные и интерактивные методы	Краткая характеристика
Тема 04.01.01 Теория оценки и оценка недвижимого имущества		
Тема 1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости	Ролевая игра "Проверка предложенных договоров оценки объекта оценки на соответствие нормативно-правовым актам"	Обучающиеся выполняют задание по составлению договора в соответствии с требованиями законодательства в трех микрогруппах: специалист, ассистент оценщика, оценщик. Ведущий специалист в момент выполнения задания микрогруппами подготавливает таблицу с требованиями законодательства к Договору о выполнении работ по оценочной деятельности (оценивает работу микрогрупп). После составления договора каждая микрогруппа презентует свой договор, который отражается на экране, а ведущий специалист (эксперт саморегулируемой организации оценщиков) заполняет таблицу "Выполнение требований законодательства (ст. 10, Федерального закона № 135-ФЗ) к договору на проведение оценки и дает оценку работам микрогрупп.
1.7 Описание объекта оценки	Анализ конкретной ситуации "Анализ социально-экономического развития региона и рынка недвижимости объекта оценки". Групповая дискуссия.	Моделирование учебной ситуации, используя различные информационные системы. обучающиеся проводят отбор необходимой информации для проведения стоимости объекта недвижимости: Общая информация (общие тенденции функционирования экономики и рынка недвижимости). Специальная (представлена в виде цифр, используемых для расчетов). После выборки происходит общее обсуждение и формулирование выводов по ситуации.
1.9 Временная теория стоимости денег	Анализ конкретной ситуации	Обучающимся предлагаются ситуационные задачи, обдумывая которые они определяют функцию сложного процента и находят необходимое решение, также составляют самостоятельно ситуационные задачи и находят их различные решения.
Тема 04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение объектов, подлежащих оценке		
2.1 Архитектурно-планировочные	Анализ конкретной	На первом этапе группы изучают архитектурно-конструктивные особенности зданий и

решения зданий	ситуации "Характеристика здания с заданными типологическими данными"	сооружений. На втором –описывают объёмно-планировочное решение здания. На третьем – подбирают конструктивные элементы здания. На четвёртом – делают вывод и обосновывают принятые решения. Преподаватель оценивает продуктивность работы в каждой из микрогруппе.
2.2 Строительные материалы и изделия	Анализ конкретной ситуации "Преимущества и недостатки строительных материалов"	Изучив литературу, разбить текст наподобие «рыбьего скелета» и с каждой стороны приписывать преимущества и недостатки битумных и дегтевых вяжущих веществ (от хвоста к голове). В конце занятия сделать вывод: материалы на основе битумных или дегтевых вяжущих более перспективны в современном строительстве.
	Групповая дискуссия "Древесина - как строительный материал"	Древесина – дешевый строительный материал. Необходимость защиты древесины от гниения и возгорания. Проблема для России – малый коэффициент использования ствола дерева и, как следствие, высокая себестоимость готовых древесных материалов и изделий. Обучающиеся предлагают свой выход из сложившейся ситуации
	Групповая дискуссия "Экологические строительные материалы"	На основе полученной информации из источников и Интернет ресурсов выбрать наиболее экологически безопасные отделочные материалы, область их применения в промышленном и гражданском строительстве. Какие материалы использовали бы Вы при отделке внутреннего интерьера и фасада?
Т.04.01.03 Проектно-сметное дело		
Тема 3.2 Основы ценообразования и сметного нормирования	Анализ конкретной ситуации	Обучающимся предлагаются ситуационные задачи, обдумывая которые они определяют необходимые объемы работ и находят необходимое решение, также составляют самостоятельно ситуационные задачи и находят их различные решения.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

Разделы/темы	Темы практических/лабораторных занятий	Количество часов	Требования ФГОС СПО (уметь)
Раздел 1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА		45	У1, У2, У3, У4, У5, У6, У7
04.01.01 Теория оценки и оценка недвижимого имущества		45	У1, У2, У3, У4, У5, У6, У7
1.1 Недвижимость как объект оценки	№ 1.1 Анализ состояния рынка недвижимости района расположения объекта оценки	2	У2, У5, У7
1.2 Типология объектов недвижимости	№ 1.2 Систематизация информации "Типология зданий и сооружений". Систематизация информации "Конструктивные элементы и система инженерно-технического обеспечения".	2	У2, У5, У7
1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	№ 1.3 Описание системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.	2	У7
1.4 Методологические основы оценки	№ 1.4 Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость на примере выбранного объекта недвижимости	2	У2, У5, У7
1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости	№ 1.5 – Составление задания на оценку в соответствии с ФСО № 1. – Проверка предложенных договоров оценки объекта оценки на соответствие Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	4	У1, У5, У7
1.7 Описание объекта оценки	№ 1.6 Описание и техническая экспертиза объекта оценки.	4	У2, У5, У6, У7

	Применение сборника ВСН.		
1.8 Затратный подход к оценке недвижимости	№ 1.7 Применение затратного подхода к оценке недвижимости. Инструкция практического применения сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС). Расчёт полной восстановительной стоимости единицы 1 м ³ с применением сборника УПВС.	2	У3, У5, У6, У7
	№ 1.8 Применение затратного подхода к оценке недвижимости: Инструкция практического применения сборника ЧелСЦена.	2	У3, У5, У6, У7
	№ 1.9 Применение затратного подхода к оценке недвижимости: Расчёт износа объекта недвижимости с применением сборника ВСН.	2	У3, У5, У6, У7
1.9 Временная теория стоимости денег	№ 1.10 Решение задач с применением ШФСП, расчёты стоимости объекта недвижимости с применением коэффициентов приведения: F1, F2, F3, F4, F15, F6.	2	У3, У5, У7
1.10 Доходный подход в оценке недвижимости	№ 1.11 Расчёт стоимости недвижимости методом прямой капитализации доходов	2	У3, У5, У7
	№ 1.12 Определение ставки (коэффициента) капитализации	2	У3, У5, У7
	№ 1.13-1.14 Расчёт стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.	4	У3, У5, У7
1.11 Сравнительный подход в оценке недвижимости	№ 1.15-1.16 Алгоритм и область применения метода сравнительного анализа продаж. Выбор единиц и элементов сравнения. Способы и техника корректировок.	4	У3, У5, У7
1.12 Оценка земли	№ 1.17 Расчёт стоимости земли. Решение задач по определению стоимости земельных участков с применением общеизвестных методов оценки	2	У3, У5, У7
1.13 Согласование	№ 1.18	2	У4, У5

результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости.	Расчёт итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости. Анализ полученных результатов, сопоставление.		
	№ 1.19 Оформление согласования итоговой стоимости объекта оценки.	2	У4, У5
	№ 20 Защита портфолио	3	У7
Раздел 2 Строительные технологии в определении стоимости недвижимого имущества		53	У2, У6
Тема 04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение объектов, подлежащих оценке		23	У2
2.1 Архитектурно-планировочные решения зданий	Практическое занятие № 2.1 Типологическая характеристика гражданского здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке	4	У2
	Практическое занятие № 2.2 Типологическая характеристика промышленного здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке	4	У2
	Практическое занятие № 2.3 Типологическая характеристика сельскохозяйственного здания. Объёмно-планировочное решение здания, подлежащего оценке	4	У2
	Практическое занятие № 2.4 Описание архитектурно-конструктивного решение здания, подлежащего оценке	2	У2
2.2 Строительные материалы и изделия	Практическое занятие № 2.5 Заполнение таблицы «Экспликация полов»	2	У2
2.3. Технология строительного производства	Практическое занятие № 2.6 Подсчёт объёмов работ здания, подлежащего оценке (земляные работы, надземные работы, кровельные работы, отделочный цикл)	7	У2
Тема 04. 01.03 Проектно-сметное дело		30	У6
3.2 Основы ценообразования и сметного нормирования	№3.1 Изучение основной сметно-нормативной базы строительства. Изучение ГЭСН, ТЕР, ТЕРр, ТСЦ.	6	У6
	№3.2 Определение объёмов строительных работ	4	У6

	№3.3 Составление локальной сметы на строительные работы базисно- индексным методом	20	У6
ИТОГО		98	

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

№ п/п	Раздел рабочей программы	Краткое содержание изменения/дополнения	Дата, № протокола заседания ПЦК	Подпись председателя ПЦК
		Рабочая программа профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» актуализирована. В рабочую программу внесены следующие изменения:		
1	Титульный лист	На основании приказа ректора ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» № 10-30/465 от 17.07.2018 г. текст «Министерство образования и науки» заменить на текст «Министерство науки и высшего образования Российской Федерации»	12.09.2018 г. Протокол №1	
	4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению	В раздел 4.1.Оборудование лаборатории и рабочих мест лаборатории дополнить: ГрандСмета, версия Студент	12.09.2018 г., Протокол №1	
2	4.2 Информационное обеспечение обучения	<p>В связи с заключением контрактов со сторонними электронными библиотечными системами «Юрайт» (Контракт Юрайт ЭБС www.biblio-online.ru №К-55-19 от 05.08.2019), «BOOK.RU» (Контракт КноРус медиа ЭБС BOOK.ru № К-52-19 от 05.08.2019), «Консультант студента» (Контракт Политехресурс Консультант студента ЭБС К 50-19 от 05.08.2019) и обновлением платформы электронной библиотечной системы «Знаниум» раздел 4.2 Рабочей программы читать в новой редакции:</p> <p style="text-align: center;">Основная литература</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. - Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2019. - 271 с. - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=338856 2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=340859 <p style="text-align: center;">Дополнительная литература</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Хуторянская, И. В. Проектно-сметное дело [Электронный ресурс] : учебное пособие для СПО / И. В. Хуторянская ; МГТУ. - Магнитогорск : МГТУ, 2016. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). - Режим доступа: https://magtu.informsystema.ru/uploader/fileUpload?name=S78.pdf&show=dcatalogues/5/8685/S78.pdf&view=true . - Макрообъект. 2. Гельфонд, А. Л. Архитектурное проектирование общественных зданий [Электронный ресурс]: учебник / А. Л. Гельфонд. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 368 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Магистратура) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-16-010739-4 - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=327781 3. Мунчак, Л. А. Конструкции малоэтажных зданий [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л. А. Мунчак. - Москва: КУРС, НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 464 с. - ISBN 978-5-905554-90-2 - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=329812 	11.09.2019 г. Протокол №1	
3	1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОН	На основании Положения о практической подготовке обучающихся (приказ Министерства науки и высшего образования и Министерства просвещения РФ от 05.08.2020 г. №	16.09.2020 г. Протокол № 1	

	АЛЬНОГО МОДУЛЯ	885/390) п. Количество часов на освоение программы профессионального модуля изложить в новой редакции: всего – 507 часов, в том числе: максимальной учебной нагрузки обучающегося – 399 часов, включая: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 266 часов; в форме практической подготовки – 0 часов; самостоятельной работы обучающегося – 133 часа; учебной практики – 36 часов; в форме практической подготовки – 36 часов; производственной (по профилю специальности) практики– 72 часа. в форме практической подготовки – 72 часа.		
4	4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОН АЛЬНОГО МОДУЛЯ	В связи с обновлением материально-технического обеспечения п. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению читать в новой редакции: <u>МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества:</u> Лаборатория Компьютеризации профессиональной деятельности Учебная аудитория для проведения учебных, практических занятий, для самостоятельной работы, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, для проведения курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Рабочее место преподавателя: персональный компьютер, принтер, рабочие места обучающихся, доска учебная, учебная мебель; Персональные компьютеры MS Windows (подписка ImaginePremium) договор Д-1227 от 08.10.2018, срок действия:11.10.2021 CalculateLinuxDesktop свободно распространяемое ПО (https://www.calculate-linux.org/ru/), срок действия: бессрочно MS Office договор №135 от 17.09.2007, срок действия: бессрочно 7 Zip свободно распространяемое (https://www.7-zip.org/), срок действия: бессрочно, Кабинет Междисциплинарных курсов Учебная аудитория для проведения учебных, практических занятий, для самостоятельной работы, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, для проведения курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Рабочее место преподавателя: персональный компьютер, проектор, экран, рабочие места обучающихся, доска учебная, учебная мебель; Персональные компьютеры MS Windows (подписка ImaginePremium) договор Д-1227 от 08.10.2018, срок действия:11.10.2021 CalculateLinuxDesktop свободно распространяемое ПО (https://www.calculate-linux.org/ru/), срок действия: бессрочно MS Office договор №135 от 17.09.2007, срок действия: бессрочно 7 Zip свободно распространяемое (https://www.7-zip.org/), срок действия: бессрочно. <u>УП.04.01 Учебная практика:</u> Лаборатория Компьютеризации профессиональной деятельности Учебная аудитория для проведения учебных, практических	16.09.2020 г. Протокол № 1	

		<p>занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>Рабочее место преподавателя: персональный компьютер, проектор, принтер, интерактивная доска, рабочие места обучающихся, доска учебная, учебная мебель;</p> <p>Персональные компьютеры</p> <p>MS Windows (подписка ImaginePremium) договор Д-1227 от 08.10.2018, срок действия: 11.10.2021</p> <p>CalculateLinuxDesktop свободно распространяемое ПО (https://www.calculate-linux.org/ru/), срок действия: бессрочно</p> <p>MS Office договор №135 от 17.09.2007, срок действия: бессрочно</p> <p>7 Zip свободно распространяемое (https://www.7-zip.org/), срок действия: бессрочно</p> <p>Кабинет Междисциплинарных курсов</p> <p>Учебная аудитория для проведения учебных занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, для учебных практик, для практической подготовки.</p> <p>Рабочее место преподавателя: персональный компьютер, проектор, экран, рабочие места обучающихся, доска учебная, учебная мебель;</p> <p>Персональные компьютеры</p> <p>MS Windows (подписка ImaginePremium) договор Д-1227 от 08.10.2018, срок действия: 11.10.2021</p> <p>CalculateLinuxDesktop свободно распространяемое ПО (https://www.calculate-linux.org/ru/), срок действия: бессрочно</p> <p>MS Office договор №135 от 17.09.2007, срок действия: бессрочно</p> <p>7 Zip свободно распространяемое (https://www.7-zip.org/), срок действия: бессрочно,</p> <p>MS Office договор №135 от 17.09.2007, срок действия: бессрочно</p>		
5	4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	<p>В связи с заключением контрактов со сторонними электронными библиотечными системами “Юрайт” (Контракт № К-55-20 от 25.08.2020 г. ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ», 01.09.2020 г. по 31.08.2021 г.), “BOOK.RU” (Контракт № К-56-20 от 25.08.2020 г. ООО «КноРус медиа», 01.09.2020 г. по 31.08.2021 г.), «Академия» (Лицензионный договор № К-27-20 / ЭБ-20 от 20.02.2020 г. Официальный дилер Издательства «Академия» ИП Бурцева Антонина Петровна, 20.02.2020 по 31.03.2023 г.), ЭБС ЛАНЬ (Контракт № К-58-20 от 13.08.2020 г. ООО «Издательство ЛАНЬ», 01.09.2020 г. по 31.08.2021 г.), ЭБС ЗНАНИУМ (Контракт № К-60-20 от 13.08.2020 г. ООО «ЗНАНИУМ», 01.09.2020 г. по 31.08.2021 г.)</p> <p>п. Информационное обеспечение обучения читать в новой редакции:</p> <p style="text-align: center;">Основная литература</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. - Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2019. - 271 с. - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=338856 2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=340859 <p style="text-align: center;">Дополнительная литература</p>	16.09.2020 г. Протокол № 1	

		<p>1. Хуторянская, И. В. Проектно-сметное дело [Электронный ресурс] : учебное пособие для СПО / И. В. Хуторянская ; МГТУ. - Магнитогорск : МГТУ, 2016. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). - Режим доступа: https://magtu.informsystema.ru/uploader/fileUpload?name=S78.pdf&show=dcatalogues/5/8685/S78.pdf&view=true . - Макрообъект.</p> <p>2. Гельфонд, А. Л. Архитектурное проектирование общественных зданий [Электронный ресурс]: учебник / А. Л. Гельфонд. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 368 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Магистратура) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-16-010739-4 - Режим доступа: https://new.znaniium.com/read?id=327781</p> <p>3. Мунчак, Л. А. Конструкции малоэтажных зданий [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л. А. Мунчак. - Москва: КУРС, НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 464 с. - ISBN 978-5-905554-90-2 - Режим доступа: https://new.znaniium.com/read?id=329812</p>		
6	4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	<p>На основании Положения о практической подготовке обучающихся (приказ Министерства науки и высшего образования и Министерства просвещения РФ от 05.08.2020 г. № 885/390) п. Общие требования к организации образовательного процесса дополнить записью:</p> <p>«Учебная и производственная (по профилю специальности) практики проводятся в форме практической подготовки в условиях выполнения обучающимися видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю образовательной программы».</p>	16.09.2020 г. Протокол № 1	