ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Иркутский государственный университет путей сообщения»
Сибирский колледж транспорта и строительства

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

(для очной и заочной формы обучения)

ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

МДК.04.01 «ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

базовая подготовка
среднего профессионального образования

Иркутск 2020

РАССМОТРЕНА:

Цикловой методической комиссией экономических дисциплин и специальностей 38.02.01 Экономика и бухгалтерский учёт (по отраслям), 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности
«18» июня 2020 г.
Председатель ЦМК Вуршихтрова О.Р.
_____

УТВЕРЖДЕНА:

Заместитель директора по УМР _____ Русина Т.Н.
«18» июня 2020 г.

СОГЛАСОВАНО:

Потемкин И.В. _____
директор оценочной компании
ООО «Строительный совет»

Разработчики: Курташёва О.В., преподаватель «СКТиС»

Разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486.

СОДЕРЖАНИЕ

№	*Название разделов*	*Стр.*
1.	Паспорт программы профессионального модуля	4
2.	Результаты освоения профессионального модуля	6
3.	Структура и содержание профессионального модуля	7
4.	Условия реализации программы профессионального модуля	43
5.	Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля	46
6.	Лист изменений и дополнений, внесенных в рабочую программу	50

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1.1 Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (ПМ) является частью программы подготовки специалистов среднего звена ФГБОУ ВО ИрГУПС СКТиС по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», разработанной в соответствии с ФГОС СПО.

Рабочая программа профессионального модуля используется в части освоения основного вида профессиональной деятельности и соответствующих ему профессиональных компетенций (ПК).

Общие компетенции:

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.

ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Профессиональные компетенции:

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.

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества» усилен вариативными часами в количестве 261 часа.

Рабочая программа составлена для очной и заочной формы обучения.

1.2. Требования к результатам освоения профессионального модуля
Цели и задачи профессионального модуля

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

иметь практический опыт:

– оценки недвижимого имущества;

уметь:

– оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
– собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
– производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
– подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
– определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
– руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

– механизм регулирования оценочной деятельности;
– признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
– права собственности на недвижимость;
– принципы оценки недвижимости; факторы, влияющие на ее стоимость;
– рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
– подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
– типологию объектов оценки;
– проектно-сметное дело;
– показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
– права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

№ п/п	*Вид учебной деятельности*	*Объём часов*	
		Очная форма	*Заочная форма*
1.	Максимальная учебная нагрузка (всего), ч	480	480
2.	Самостоятельная работа обучающихся	160	400
3.	Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего), ч	320	80
4.	Теоретические занятия (лекции, уроки), ч	153	26
5.	Практические занятия, ч	167	54
6.	Лабораторные занятия, ч	не предусмотрено	не предусмотрено
7.	Курсовая работа	не предусмотрено	не предусмотрено
8.	Учебная практика	не предусмотрено	не предусмотрено
9.	Производственная практика	36 / 1	36 / 1
10.	Промежуточная аттестация	дифференцированный зачёт	дифференцированный зачёт
11.	Вид итоговой аттестации	квалификационный экзамен	квалификационный экзамен

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями. указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»:

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 ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

3.1. Тематический план **для очной формы обучения** профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» для очной формы обучения МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества», Раздел 1. «Экономическая оценка земли», Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства», Раздел 3. «Теория оценки», Раздел 4. «Проектно-сметное дело» и Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»

Код профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Максимальное количество часов	Учебная нагрузка обучающихся						Практика, нед.	
			Самостоятельная работа	Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающихся					Учебная	Производственная (по профилю специальности)
				Всего	Теоретическая часть	Практическая работа	Лабораторная работа	Курсовая работа (проект)		
1	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***	***7***	***8***	***9***	***10***	***11***
ПК 4.1. - ПК 4.6.	МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»	141	47	94	39	55	-	-	-	-
ПК 4.1. - ПК 4.6.	Раздел 1. «Экономическая оценка земли»	78	26	52	26	26	-	-	-	-
ПК 4.1., ПК 4.4., ПК 4.5.	Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»	78	26	52	26	26	-	-	-	-
ПК 4.1. - ПК 4.4.	Раздел 3. «Теория оценки»	54	18	36	18	18	-	-	-	-
ПК 4.4.	Раздел 4. «Проектно-сметное дело»	78	26	52	26	26	-	-	-	-
ПК 4.5.	Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»	51	17	34	18	16	-	-	-	-
	Итого:	**480**	**160**	**320**	**153**	**167**	-	-	-	-
ПК 4.1. – ПК 4.6.	Производственная практика, (по профилю специальности)	36	-	-	-	-	-	-	-	36 / 1
Всего часов с учётом практики:		**516**	**160**	**320**	**153**	**167**	-	-	-	**36/ 1**

Тематический план **для заочной формы обучения** профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» для очной формы обучения МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества», Раздел 1. «Экономическая оценка земли», Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства», Раздел 3. «Теория оценки», Раздел 4. «Проектно-сметное дело» и Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»

Код профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Максимальное количество часов	Учебная нагрузка обучающихся						Практика, нед.	
			Самостоятельная работа	Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающихся					Учебная	Производственная (по профилю специальности)
				Всего	Теоретическая часть	Практическая работа	Лабораторная работа	Курсовая работа (проект)		
1	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***	***7***	***8***	***9***	***10***	***11***
ПК 4.1. - ПК 4.6.	МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»	141	121	20	6	14	-	-	-	-
ПК 4.1. - ПК 4.6.	Раздел 1. «Экономическая оценка земли»	78	66	12	4	8	-	-	-	-
ПК 4.1., ПК 4.4., ПК 4.5.	Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»	78	64	14	4	10	-	-	-	-
ПК 4.1. - ПК 4.4.	Раздел 3. «Теория оценки»	54	44	10	4	6	-	-	-	-
ПК 4.4.	Раздел 4. «Проектно-сметное дело»	78	66	12	4	8	-	-	-	-
ПК 4.5.	Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»	51	39	12	4	8	-	-	-	-
	Итого:	**480**	**400**	**80**	**26**	**54**	-	-	-	-
ПК 4.1. – ПК 4.6.	Производственная практика, (по профилю специальности)	36	-	-	-	-	-	-	-	36 / 1
	Всего часов с учётом практики:	**516**	**400**	**80**	**26**	**54**	-	-	-	**36/ 1**

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю **для очной формы обучения** ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	№ занятия	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) *(если предусмотрены)*	Объем часов					Уровень освоения	Коды усеваемых компетенций
			Теоретическое обучение	Самостоятельная работа	Практические занятия	Лабораторные занятия	Курсовая работа (проект)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Максимальная учебная нагрузка – 480 часов	**153**	**160**	**167**	-	-		
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»		***Максимальная учебная нагрузка – 141 час***	***39***	***47***	***55***				
Раздел 1 Экономика недвижимости. Тема 1.1 Понятие, задачи и принципы оценки недвижимости	1	Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи), совокупность вещей (имущественный комплекс), составляющих имущество лица, в т.ч. определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия). Статус оценщика: внутренний оценщик, внешний оценщик, независимый оценщик. Необходимые условия деятельности оценщика: профессиональная компетентность, страхование гражданской ответственности оценщика, членство в СРО оценщиков, отсутствие связи между размером платы за услуги оценщику и величиной стоимости объекта оценки.	2					1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	2	Права, обязанности и независимость оценщика. Задачи оценки. Экономические принципы оценки и их группы: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями; принципы, связанные с рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	2					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2.
	3	*Практическая работа:* Классификация объектов оценки			2			2	ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Законспектировать положения нормативных документов о правах и обязанностях оценщика.		2					
Тема 1.2 Рынок недвижимости	4	Объекты и субъекты рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости Классификация рынков недвижимости. Факторы, влияющие на рынок недвижимости: политические, экономические, демографические, научно-технические, природно-климатические и др. Анализ рынка недвижимости для целей оценки	2					1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	5	*Практическая работа:* Анализ Иркутского рынка недвижимости по материалам периодической печати			2			2	ПК 4.1. ПК 4.5.
	6	*Практическая работа:* Определение факторов, влияющих на стоимость жилой недвижимости.			2			2	ПК 4.1. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Анализ проблемной ситуации по теме «Рынок недвижимости».		2					
		Самостоятельная работа: Составление отчета о посещении Ярмарки недвижимости		2					
		Самостоятельная работа: Оформление работы по анализу рынка недвижимости		2					
Тема 1.3 Регулирование	7	Виды регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и	2					1	ОК 1.

оценочной деятельности в РФ		саморегулирование. Нормативно-правовая база процесса оценки. Стандартизация оценочной деятельности. Основные положения федеральных стандартов оценки.							ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	8	*Практическая работа:* Изучение Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (Глава III. Регулирование оценочной деятельности)			2			2	ПК 4.1. ПК 4.2.
	9	*Практическая работа:* Изучение Федеральных стандартов оценки №1-3.			2			2	ПК 4.3.
	10	*Практическая работа:* Опрос (тестирование) по разделу.			2				ОК 5.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря. Подготовка к опросу.		2					
Раздел 2 Методология оценки недвижимости Тема 2.1 Затратный подход и его методы	11	Затратный подход. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода. Рамки возможного применения затратного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Методы определения полной восстановительной стоимости. Физический, функциональный и внешний (экономический) износ объектов недвижимости. Случаи неприменимости затратного подхода.	2					1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	12	*Практическая работа:* Определение физического износа объекта оценки разными методами			2			1	ПК 4.1. ПК 4.2.
	13	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.			2			1	ПК 4.1. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.		2					
Тема 2.2 Сравнительный подход и его методы	14	Сравнительный подход, сущность и особенности применения. Виды поправок, способы их расчета. Методы оценки, применяемые в рамках сравнительного подхода. Условия, при которых нецелесообразно использовать сравнительный подход.	2					1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	15	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации			2			1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	16	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом сравнительного анализа продаж			2			1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.		2					
Тема 2.3 Временная оценка денежных потоков	17	Особенности инвестирования в недвижимость. Теория стоимости денег во времени. Шесть функций сложного процента, их взаимосвязь и практическое применение. Алгоритм работы с таблицами ШФСП.	2					2	ОК 3. ПК 4.2.
	18	*Практическая работа:* Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Текущая стоимость единицы». «Будущая стоимость единицы», «Текущая стоимость единичного аннуитета»).			2			3	ОК 3. ПК 4.2.
	19	*Практическая работа:* Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Взнос за амортизацию единицы», «Накопление единицы за период», «Фактор фонда возмещения»).			2			2	ОК 3. ПК 4.2.

		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Оформление работы: «Использование финансовой математики по вопросам инвестирования в недвижимость».		2					
Тема 2.4 Доходный подход и его методы	20	Доходный подход, сущность и особенности применения. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода. Ставка капитализации и ставка дисконтирования, методы их расчета. Организация работ и этапы оценки доходным подходом. Условия, ограничивающие область применения доходного подхода.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.
	21	*Практическая работа:* Расчет ставки дисконтирования. Определение видов доходов от недвижимости.			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
	22	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом прямой капитализации)			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
	23	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков)			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом		2					
Тема 2.5 Обобщение результатов оценки недвижимости	24	Анализ результатов расчетов, полученных после применения трех подходов оценки. Оценка достоверности и согласованности результатов. Определение стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных различными подходами. Применение математических методов для обобщения результатов оценки, полученных в рамках различных подходов. Среднее значение, средневзвешенное, медианное значение. Итоговое значение стоимости объекта оценки.	2					2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
	25	*Практическая работа:* Определение стоимости объектов оценки по результатам применения различных подходов к оценке (методом распределения весовых коэффициентов).			2			2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Согласование результатов оценки		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		2					
Тема 2.6 Массовая оценка недвижимости	26	Цели и задачи массовой оценки объектов недвижимости. Область применения результатов массовой оценки. Квалификационные требования к исполнителям работ, по массовой оценке, объектов. Правовое регулирование работ, по массовой оценке, объектов. Особенности организации оценочных работ для государственных и муниципальных нужд.	2					1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
	27	*Практическая работа:* Составление плана организации работ, по массовой оценке, объектов для определенных целей.			2			1	ОК 5. ПК 4.2.
	28	*Практическая работа:* Составление отчета о проведении работ, по массовой оценке, объектов. Тестирование по разделу.			2			1	ОК 5. ПК 4.2.
Раздел 3 Технология и организация процесса оценки недвижимости Тема 3.1 Основные этапы процесса оценки, постановка задания на оценку	29	Перечень основных этапов процесса оценки. Идентификация объекта оценки. Обследование объекта оценки. Состав оцениваемых прав, правовой статус объекта оценки.	2					1	ОК 3. ПК 4.1.
	30	Определение цели оценки, методологии проведения и базы оценки. Соответствие цели базе оценки, требованиям стандартов оценки. Установление вида оценочной стоимости (рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость). Ознакомление заказчика с ограничительными условиями оценки. Определение даты оценки. Типовая структура задания на оценку.	2					2	ОК 3. ПК 4.1.

	31	*Практическая работа:* Составление задания на оценку			2			2	ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Изучение требований к содержанию задания на оценку имущества		2					
Тема 3.2 Основания для проведения оценки	32	Планирование оценочных работ. Основания для осуществления оценочной деятельности: договор между оценщиком и заказчиком, определение суда, решение уполномоченного органа. Обязательность проведения оценки. Договор на оценку. Требования законодательства Российской Федерации к договору на проведение оценки объекта оценки.	2					1	ОК 1. ОК 3. ОК 7. ПК 4.6.
	33	*Практическая работа:* Изучение типовой структуры договора на оценку.			2			2	ОК 3. ПК 4.6.
	34	*Практическая работа:* Составление договора на оценку объекта недвижимости			2			2	ОК 3. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к договору на оценку.		2				3	ОК 3. ПК 4.6.
Тема 3.3 Информационное обеспечение процесса оценки	35	Перечень необходимой информации (по данному объекту оценки, по аналогичным объектам, по факторам, влияющим на стоимость оцениваемого объекта). Источники получения данных, необходимых для проведения оценки применительно к выбранному методу. Специальные данные: документы на право владения имуществом, данные о государственной регистрации прав собственности, описание состава и физических параметров имущества.	2					1	ОК 2. ПК 4.1.
	36	Проверка полноты и достоверности собранной информации на предмет ее актуальности, сопоставимости данных, избыточности сведений. Обработка данных и подготовка их к дальнейшему использованию.	2					1	ОК 2. ПК 4.1.
	37	*Практическая работа:* Установление источников и объема данных, необходимых для оценки различных объектов. Сбор и обработка информации об объектах недвижимости из материалов периодической печати.			2			2	ОК 2. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Подбор объектов-аналогов к конкретному объекту оценки.		2					
		Самостоятельная работа: Проведение экспресс-оценки квартиры.		2					
Тема 3.4 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	38	Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Рассмотрение вариантов альтернативного использования собственности с позиции достижения максимальной эффективности. Применение математических методов при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.	2					1	ОК 2. ПК 4.1.
	39	Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.	2					1	ОК 2. ПК 4.1.
	40	*Практическая работа:* Проведение анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.			2			1	ОК 2. ПК 4.1.
Тема 3.5 Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	41	Преимущества и недостатки трех подходов к оценке недвижимости (затратного, сравнительного и доходного). Определение итоговой стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных различными подходами.	2					2	ОК 2. ПК 4.2.
	42	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта недвижимости на основе применения различных подходов к оценке.			2			2	ОК 2. ПК 4.2.
	43	*Практическая работа:* Согласование результатов оценки. Применение математических методов для обобщения результатов оценки.			2			1	ОК 2. ПК 4.2.

		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов) по разделу		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		2					
Тема 3.6 Составление отчета об оценке	44	Виды отчетов: устный отчет, отчет в виде письма, краткий отчет, полный отчет. Состав полного отчета об оценке.	2					1	ОК 3. ПК 4.6.
	45	Приложения к отчету и их состав. Документы, использованные при проведении оценки. Требования к оформлению отчета.	1					2	ОК 3. ПК 4.6.
	46	*Практическая работа:* Изучение состава и содержания полного отчета об оценке (на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», ФСО №3 и реальных отчетов об оценке).			2			1	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.6.
	47	*Практическая работа:* Экспертиза отчета об оценке объекта недвижимого имущества, изучение ФСО №5,6. Тестирование по разделу.			3			2	ОК 3. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к отчету об оценке.		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		3					
		Дифференцированный зачёт							
		Итого по МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»:	**39**	**47**	**55**				
Раздел 1. «Экономическая оценка земли»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***26***	***26***	***26***				
Введение в раздел экономической оценки земли	1	Массовая оценка земель в субъектах российской Федерации и индивидуальная оценка единичных объектов собственности в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ».	2					1	ОК 1. ОК 2.
		Самостоятельная работа: Земельный рынок и его особенности		2					
Основы индивидуальной оценки земельных участков	2	Особенности земли как объекта оценки. Понятие «целевое назначение земель».	2					2	ПК 4.1.
	3	Основные принципы оценки земельных участков.	2					1	ПК 4.1.
	4	*Практическая работа:* Выбор варианта использования земельного участка, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности единого объекта недвижимости.			2			1	ОК 3. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.		2					
		Самостоятельная работа: Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.		2					
Процесс индивидуальной оценки земельного участка	5	Виды прав собственности на земельный участок. Право владения, пользования и распоряжения земельными участками.	2					2	ОК 2. ОК 3.
	6	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.	2					1	ПК 4.1.
	7	*Практическая работа:* Описание земельного участка по представленным параметрам. Идентификация земельного участка.			2			2	ОК 3. ПК 4.1.
	8	*Практическая работа:* Расчет рыночной стоимости при наиболее эффективном использовании земельного участка в контексте рыночных отношений.			2			2	ОК 3. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Установление прав собственности и иных вещных прав на земельный участок.		2					
		Самостоятельная работа: Идентификация земельного участка по представленным параметрам		2					
Основные подходы и	9	Применение подхода к оценке в зависимости от специфики оцениваемого объекта,	2					1	ПК 4.2.

методы индивидуальной оценки земельных участков		особенностей рынка и состава сведений свободных и застроенных участков.							
	10	*Практическая работа:* Состав затрат при оценке стоимости застроенных и свободных территорий.			2			2	ОК 5.-ОК 7. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Анализ экономических факторов, влияющих на выбор методов и подходов оценки земельных участков		2					
Доходный подход к оценке стоимости земельного участка	11	Экономическое содержание доходного подхода.	2					2	ПК 4.2.
	12	Метод капитализации дохода.	2					2	ПК 4.2.
	13	Метод предполагаемого использования	2					2	ПК 4.2.
	14	*Практическая работа:* Расчет стоимости методом остатка.			2			2	ОК 3., ОК 5.
	15	*Практическая работа:* Определение коэффициента капитализации.			2			2	ОК 3., ОК 5.
	16	*Практическая работа:* Расчет методом разбивки на участки.			2			2	ОК 3., ОК 5.
	17	*Практическая работа:* Метод предполагаемого использования.			2			2	ОК 3., ОК 5.
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки доходного подхода к оценке земли		2					
		Самостоятельная работа: Принципы, на которых базируется доходный подход		2					
Затратный подход к оценке земельного участка	18	Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.
	19	Оценка стоимости земельных участков на условиях инвестиционных контрактов.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.
	20	*Практическая работа:* Применение затратного подхода исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
	21	*Практическая работа:* Расчет стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки затратного подхода оценки земли.		2					
		Самостоятельная работа: Принципы оценки затратным подходом		2					
Сравнительный подход к оценке земельного участка	22	Сравнительный подход к оценке земельного участка.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.
	23	*Практическая работа:* Метод валового рентного мультипликатора.			2			3	ОК 3. ПК 4.2.
	24	*Практическая работа:* Метод распределения			2			3	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Определение единиц сравнения показателей, определяющих стоимость земельного участка		2					
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке земли		2					
Оценка земель сельскохозяйственного	25	Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.

назначения	26	*Практическая работа:* Расчет рыночной стоимости сельхозугодий методом капитализации земельной ренты.			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Виды ренты в рыночной экономике		2					
		Дифференцированный зачёт							
		Итого по разделу 1. «Экономическая оценка земли»:	**26**	**26**	**26**				
Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***26***	***26***	***26***				
Строительные конструкции зданий и сооружений Тема 1.1. Классификация и требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям по объемно-планировочному и конструктивному решению	1	Здания и требования к ним. Понятия о зданиях и сооружениях. Классификация зданий. Понятие о классе здания. Основные требования к зданиям.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 1. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №1.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	2	*Практическое занятие №1.* Выполнение контрольных заданий по теме «Здания и требования к ним»			2			3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 2. Выполнение домашнего задания: «Определить воздействие внешней среды на реальное здание и его конструкции»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	3	Понятие об объемно-планировочном решении здания. Виды этажей. Индустриализация строительства. Унификация, типизация и стандартизация сборных конструкций и деталей.	2					2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 3. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №2.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	4	*Практическое занятие №2.* Выполнение контрольных заданий по теме «Объемно-планировочное решения и объемно-планировочные элементы жилого здания»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 4. Выполнение домашнего задания: «Определить количество объемно-планировочных элементов реального жилого здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
Тема 1.2. Единая модульная система в строительстве	5	Совокупность правил единой модульной системы. Связь координационных плоскостей с конструктивными элементами здания. Маркировка координационных линий на плане. Размеры ЕМС: координационные, конструктивные, натурные. Привязка конструктивных элементов здания к координационным осям. Пролет, шаг, высота этажа, сетка колонн.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 5. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №3.		1					
	6	*Практическое занятие №3.* Выполнение контрольных заданий по теме «Единая модульная система в строительстве»			2			3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 6. Выполнение домашнего задания: «Прочитать рабочий чертеж плана здания и указать координационные оси и координационные размеры»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
Тема 1.3. Основные элементы и конструктивные схемы гражданских зданий	7	Основные конструктивные элементы зданий. Подземная и надземная части здания. Функции конструктивных элементов здания: ограждающие, несущие, совмещающие. Технико-экономическая оценка конструктивных решений.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 7. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.

		литературе, подготовка к практическому занятию №4.								
	8	*Практическое занятие №4.* Выполнение контрольных заданий по теме «Основные конструктивные элементы зданий»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 8. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивные элементы здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	9	Конструктивные типы и конструктивные схемы гражданских зданий. Конструктивные типы зданий: бескаркасный, каркасный, с неполным каркасом. Конструктивные схемы для конструктивных типов зданий. Прочность. устойчивость и пространственная жесткость здания.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 9. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №5.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	10	*Практическое занятие №5.* Выполнение контрольных заданий по теме «Конструктивные типы и конструктивные схемы гражданских зданий»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 10. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивный тип и конструктивную схему здания»		1					
	11	Основания и фундаменты. Естественные и искусственные основания. Характеристика грунтов основания. Классификация фундаментов. Глубина заложения фундамента. Требования, предъявляемые к фундаментам гражданских зданий.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 11. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №6.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	12	*Практическое занятие №6.* Выполнение контрольных заданий по теме «Основания и фундаменты»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 12. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивную схему фундамента»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	13	Стены, опоры и перегородки. Классификация стен, требования к ним. Архитектурно-конструктивные элементы стен. Балконы, эркеры, лоджии. Деформационные швы, их конструктивные решения. Опоры и прогоны. Классификация и предъявляемые требования к перегородкам.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 13. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №7.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	14	*Практическое занятие №7.* Выполнение контрольных заданий по теме «Стены, опоры, перегородки»			2			3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 14. Выполнение домашнего задания: «Определить архитектурно-конструктивные элементы стен реального здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	15	Перекрытия и полы. Лестницы. Классификация перекрытий и требования к ним. Перекрытия из сборных железобетонных плит. Монолитные перекрытия, их конструкция. Полы, их классификация. Элементы пола. Основные и специальные требования, предъявляемые к полам. Классификация лестниц. Сборные железобетонные и монолитные лестницы.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 15. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №8.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.

	16	*Практическое занятие №8.* Выполнение контрольных заданий по теме «Перекрытия и полы»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 16. Выполнение домашнего задания: «Разработать полы для помещений гражданских зданий и определить состав пола»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	17	Окна, двери и ворота. Элементы оконного заполнения, виды окон. Классификация окон. Требования, предъявляемые к оконным конструкциям. Двери и их заполнения. Классификация дверей. Закрепление дверных блоков. Требования, предъявляемые к дверям. Виды ворот: распашные, раздвижные, шторные и подъемно-секционные.	2					2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 17. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №9.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	18	*Практическое занятие №9.* Выполнение контрольных заданий по теме «Окна, двери и ворота»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 18. Выполнение домашнего задания: «Выполнить описание окна по конфигурации и наличию створок»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	19	Крыши, покрытия, кровли. Виды крыш. Требования к ним. Сжатые крыши и их элементы. Стропила и их элементы. Совмещенная крыша. Эксплуатируемые крыши. Виды кровли и требования к ней. Водоотвод со скатных и плоских крыш. Слуховые окна и ограждения.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 19. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №10.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	20	*Практическое занятие №10.* Выполнение контрольных заданий по теме «Крыши, покрытия, кровли»			2			3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 20. Выполнение домашнего задания: «Определить формы скатных крыш»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к контрольной работе №1		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	21	*Контрольная работа №1* по разделу 1 «Строительные конструкции зданий и сооружений»			2				
Технология и организация строительного процесса Тема 1.4. Виды и последовательность выполнения строительно-монтажных работ	22	Основные положения технологии и организации строительного производства	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	23	Виды строительных работ «нулевого» и надземного циклов	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
	24	Виды строительных работ отделочного цикла	2					2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 22. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №11.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.

	25	*Практическое занятие №11.* Определение объемов строительных работ и расчет калькуляции трудовых затрат.			2			1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 23. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к контрольной работе №2.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	26	*Контрольная работа №2* по разделу 2 «Технология и организация строительного производства»			2				
		Самостоятельная работа 24. Подготовка к итоговому занятию		2					
		Итого по разделу 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»:	**26**	**26**	**26**				
Раздел 3. «Теория оценки»		***Максимальная учебная нагрузка – 54 часа***	***18***	***18***	***18***				
1.Основные положения теории оценки Тема 1.1. Нормативная правовая база оценочной деятельности	1	Особенности развития оценочной деятельности в Российской Федерации. Нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность: Гражданский кодекс РФ, ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», правовые основы стандартизации в РФ, установленные Законом РФ «О стандартизации», Федеральные стандарты оценки, Международные стандарты оценки собственности и др. Регулирование оценочной деятельности в РФ: государственное регулирование оценочной деятельности посредством законодательства, а также через уполномоченные органы в соответствии с возложенными на них Законом функциями; саморегулирование оценочной деятельности оценщиков.	1					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №1. Изучение положений нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность.			1			1	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.2. Принципы оценки	2	Группы принципов: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями; принципы, связанные с рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	1					1	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №2. Изучение экономических принципов оценки и их влияния на стоимость объекта оценки.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.3. Объекты оценки и их классификация. Субъекты оценки.	3	Субъекты оценочной деятельности – оценщики, застраховавшие свою ответственность и являющиеся членами саморегулируемых организаций оценщиков. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица; право собственности и иные вещные права на имущество; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав. Собственность как объект оценки. Виды собственности: государственная, муниципальная, собственность общественных организаций (объединений), частная собственность. Категории материальной и нематериальной собственности. Недвижимость, её специфические характеристики как категории материальной собственности и особенности как объекта оценки. Классификация объектов оценки по видам, происхождению, назначению, масштабности, степени готовности.	1					1	ОК 1. ОК 3. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №3: Классификация объектов оценки по разным признакам.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.4. Базовые понятия теории оценки. Цели оценки и виды	4	Базовые понятия теории оценки: стоимость, цена и затраты. Стоимость как мера того, сколько потенциальный покупатель готов заплатить за оцениваемую собственность. Цена – денежное выражение стоимости имущества, результат	1					1	ОК 3. ОК 5. ОК 6.

стоимости.		сделки. Затраты прямые и косвенные. Стоимость в обмене (объективная стоимость); стоимость в использовании (субъективная стоимость). Цели оценки: купля-продажа, аренда, залог, налогообложение, страхование, ликвидация имущества и пр. Виды стоимости объекта оценки, с том числе согласно ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости».							ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №4: Изучение взаимосвязи базовых понятий теории оценки, целей оценки и видов стоимости.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение анализа проблемных ситуаций. Изучение и конспектирование ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости».		2					
Тема 1.5. Рынки объектов оценки. Особенности рынков недвижимости.	5	Объект оценки как товар. Рынок объекта оценки. Структура соответствующего рынка: товар, работы (создание, реконструкция), услуги (посредничество, маркетинг, оценка); типовое деление на сегменты: купли-продажи, аренды, залога, обмена; классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Характерные особенности рынка недвижимости. Факторы, влияющие на рынок объекта оценки.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №5: Классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Опрос по теме и тестирование по разделу.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа проблемных ситуаций.		1					
Тема 1.6. Основы теории стоимости денег во времени	6	Дисконтирование как процесс приведения денежных поступлений от инвестиций к их текущей стоимости. Простой процент, сложный процент. Риски и их виды. Виды доходов (потенциальный, действительный и чистый операционный) и их расчет. Валовой рентный мультипликатор, его расчет. Функции денег: накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость единицы); текущая стоимость единицы (реверсии); текущая стоимость аннуитета; накопление денежной единицы за период; взнос на амортизацию единицы; формирование фонда возмещения.	1					1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №6: произвести финансовые расчеты с применением ШФСП.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение домашней расчетной работы (решение задач с применением ШФСП).		1					
2.Описание объекта оценки Тема 2.1. Состав объекта оценки. Идентификация объекта оценки.	7	Возможные варианты состава объектов оценки. Предмет оценки (что подлежит оценке). Элементы, входящие в состав здания и сооружения. Описание объекта оценки. Источники информации: паспорт объекта оценки, правоустанавливающие документы, год постройки, дата последнего капитального ремонта, общая площадь, строительный объём, число этажей, состав помещений с указанием площадей, основные конструктивные элементы здания (сооружения), вид отделки, инженерное оборудование. Идентификация объекта оценки. Признаки, по которым идентифицируется объект оценки: наименование объекта, юридические права на объект, адрес, кадастровый номер, инвентаризационный номер и др.	1					1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Самостоятельная работа обучающихся: произвести описание объекта оценки согласно заданию.		2					
Тема 2.2. Определение технического состояния	8	Техническое состояние объекта оценки. Виды износа: физический, функциональный, внешний (экономический). Устранимый и неустранимый износ. Способы определения	1					2	ПК 4.1. ПК 4.2.

объекта оценки. Износ и его виды.		каждого вида износа.							ПК 4.3.
		Практическое занятие №7: Расчет физического износа зданий в соответствии с «Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН-53-86»			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 2.3. Определение технического состояния объекта оценки. Износ и его виды.	9	Объективные и субъективные факторы. Деление объективных факторов на макроэкономические и микроэкономические. Основные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости: местонахождение, архитектурно-конструктивное решение проекта, планировочное решение проекта, наличие коммунальных услуг, транспортная доступность, состояние здания, экологические факторы, сейсмические факторы, факторы спроса и предложения др.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа Иркутского рынка жилой недвижимости (произвести анализ вторичного рынка жилой недвижимости по конкретному району).		2					
		Самостоятельная работа обучающихся: Факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости. Работа по подготовке докладов и рефератов.		2					
3. Основные подходы и методы, применяемые при оценке объектов оценки Тема 3.1. Затратный доход	9	Область применения и ограничения затратного подхода. Затраты на создание объекта и его балансовая стоимость как базис для определения рыночной стоимости. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения. Алгоритм затратного подхода к оценке. Методы затратного подхода: метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Информация ФСО №1 о затратном подходе.	1					1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
	10	*Практическое занятие №8:* Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.			2			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки затратным подходом».		2					
Тема 3.2. Сравнительный подход	11	Технология оценки объекта сравнительным подходом. Анализ рынка аналогичных объектов близких по времени сделок. Источники информации, проверка информации о сделках. Корректировка стоимости и методы определения поправок. Порядок внесения поправок. Парные продажи. Общепринятые единицы и элементы сравнения. Информация ФСО №1 о сравнительном подходе.	2					1	ОК 3. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
	12	*Практическое занятие №9:* Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.			2			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом».		2					
Тема 3.3. Доходный подход		Область применения доходного подхода. Виды доходов от недвижимости. Методы оценки объекта, имеющего доходность. Метод валовой ренты, метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков. Базовые понятия метода капитализации: чистый операционный доход, ставка капитализации. Общая ставка капитализации, ее определение методом кумулятивного построения. Метод дисконтирования денежных потоков (метод капитализации дохода). Определение ставки дисконтирования. Чистая дисконтированная стоимость. Информация ФСО №1 о доходном подходе.	2					1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
	13	*Практическое занятие №10:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков). Тестирование по разделу.			2			1	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение		2					

		стоимости объекта оценки доходным подходом». Подготовка к опросу (тестированию) по разделу.							
4. Технология процесса оценки Тема 4.1. Основания для проведения оценки объекта оценки	14	Основания для проведения оценки объекта оценки. Договор между оценщиком и заказчиком на проведение оценочных работ. Обязательные требования к договору: основания заключения договора, вид объекта оценки, вид определяемой стоимости объекта оценки, точное указание на объект оценки и его описание, денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №11: Изучение ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» (гл.2. ст. 9, 10). Оформление договора на оценку недвижимого имущества.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 4.2. Требования к осуществлению оценочной деятельности	15	Общие требования: соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, государственная регистрация, членство в саморегулируемой организации, наличие полиса страхования гражданской ответственности оценщика, наличие документа, свидетельствующего о профессиональной подготовке оценщика. Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Требования к подготовке оценщика и его должностные обязанности.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №12: Конспектирование и изучение требований к оценщику из Квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих, и ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ».			1			3	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 4.3. Процесс оценки и его этапы	16	Стандарты оценки и их требования к проведению оценки. Совокупность составляющих процесса оценки: этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки; организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки; методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы к оценке; вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; состав и содержание полного отчета об оценке. Методы математического и субъективного взвешивания при сравнительном анализе результатов оценки объекта оценки тремя традиционными подходами.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №13: Сравнительный анализ трех подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.			1			1	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Подготовка докладов и рефератов. Подготовка к опросу по разделу.		1					
Тема 4.4. Требования к содержанию отчета об оценке	17	Состав и основные требования к отчету об оценке объекта оценки: однозначность выводов, четко определённые цели и задачи оценки, используемые стандарты оценки, дата проведения оценки объекта оценки и порядковый номер, основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки, адресные данные оценщика, точное описание объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения, последовательность определения стоимости объекта оценки и её итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата, иные сведения, важные, по мнению оценщика, для полноты отражения проделанной	1					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.

		работы.							
	18	*Практическое занятие №14:* Изучение состава и структуры отчетов об оценке по образцам, опрос по разделу.			2			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Конспектирование ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».		1					
		Итого по разделу 3. «Теория оценки»:	**18**	**18**	**18**				
Раздел 4. «Проектно-сметное дело»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***26***	***26***	***26***				
Раздел 1. Основы инвестиционной деятельности и организации строительного проектирования. Тема 1.1. Основы инвестиционной деятельности	1	Общие понятия об инвестициях в виде капитальных вложений и об инвестиционной деятельности в проектировании и строительстве. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.	2					1	ОК 1. ПК 4.4.
	2	Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.	2					1	ОК 1. ПК 4.4.
	3	*Практическая работа:* Изучение Федерального закона N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» и Положения о подрядных торгах в РФ			2			1	ОК 3. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства об инвестиционной деятельности и подрядных торгах, изучение основных понятий и терминов.		2					
Тема 1.2. Организация строительного проектирования	4	Организация проектно-сметного дела. Основные этапы и стадии проектирования. Экспертиза и согласования проектов. Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) строительства объекта.	2					1	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
	5	Оценка эффективности инвестиционных проектов. Методы и критерии оценки эффективности.	2					2	ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
	6	*Практическая работа:* Оценка экономической эффективности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП простыми методами по сроку окупаемости инвестиций, по показателю сравнительной экономической эффективности, по удельным капитальным вложениям.			2			2	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
	7	*Практическая работа:* Оценка экономической эффективности проектных решений методами оценки, основанными на теории изменения стоимости денег во времени.			2			2	ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу		2					
Раздел 2. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Тема 2.1.Общие понятия о сметном нормировании в строительстве	8	Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС).	2					3	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу		2					
Тема 2.2. Система	9	Государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН-2001) и ремонтно-	2					3	ОК 3.

сметных нормативов в строительной отрасли		строительные (ГЭСНр-2001) работы. Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001) и пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001). Сметные нормы и дополнительные затраты при производстве в зимнее время строительно-монтажных работ (ГСН 81-05-02-2001) и ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-02-2001). Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) и при производстве ремонтно-строительных работы (ГСНр 81-05-01-2001). Федеральные единичные расценки на строительные (ФЕР-2001), монтажные (ФЕРм-2001), пусконаладочные (ФЕРп-2001), ремонтно-строительные (ФЕРр-2001) работы и эксплуатацию машин, сметные цены на материалы, изделия и конструкции. Банк данных объектов-аналогов для определения сметной стоимости строительства. Территориальные сметные нормативы ТЕР (элементные сметные нормы на строительные и ремонтно-строительные работы применительно к условиям территорий).							ОК 4. ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
	10	*Практическая работа:* Изучение сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве. Пользуясь набором сметных нормативов (ГЭСН-2001) на основные строительные работы, изучить их структуру, техническую часть, построение.			2			3	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
	11	*Практическая работа:* Пользуясь набором сметных нормативов (УПВС) изучить их структуру, техническую часть, построение. На конкретном примере найти поправочные коэффициенты и определить восстановительную стоимость объекта.			2			3	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Пользуясь электронной версией УПВС изучить их структуру, техническую часть, построение.		2					
Тема 2.3 Виды и формирование цен на строительную продукцию	12	Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.	2					2	ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу		2					
Тема 2.4. Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции	13	Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты). Затраты на материальные ресурсы.	2					2	ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.
	14	Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов.	2					2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
	15	Структура накладных расходов и сметной прибыли. Себестоимость, ее состав и порядок определения.	2					2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
	16	*Практическая работа:* Определить прямые затраты по элементам затрат (затраты на материальные ресурсы, затраты на оплату труда работников строительной организации, затраты на эксплуатацию машин и механизмов)			2			2	ОК 5. ПК 4.4.
	17	*Практическая работа:* Определить накладные расходы в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-33.2004.			2			2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	18	*Практическая работа:* Определить сметную прибыль в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-25.2001.			2			2	ОК 4. ОК 5.

									ПК 4.4.
	19	*Практическая работа:* По заданным преподавателем исходным данным определить сметную стоимость строительно-монтажных работ.			2			2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Определить прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль и сметную стоимость конкретного вида строительно-монтажных работ.		4					ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
Тема 2.5. Порядок и правила составления сметной документации на строительство	20	Виды смет, их назначение и состав. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ. Правила и порядок составления смет ресурсным и ресурсно-базисным методами.	2					1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	21	Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов. Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства.	2					1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	22	Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям стоимости. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.	2					1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	23	*Практическая работа:* Определение объемов строительных работ. По выданным преподавателем проектным материалам на здание или сооружение определить объем основных видов строительных или ремонтных работ.			2			1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	24	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы ресурсно-индексным методом, используя ГЭСН-2001			2			1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	25	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы базисно-индексным методом			2			1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	26	*Практическая работа:* По форме, приведенной в МДС 81-35.2004 и данным составленных локальных смет составить объектную смету и сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта) здания			2			1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		4					
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)		4					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу		2					
		Итого по разделу 4. «Проектно-сметное дело»:	**26**	**26**	**26**				
Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»		***Максимальная учебная нагрузка – 51 час***	***18***	***17***	***16***				
Введение в раздел типологии объектов недвижимости	1	Цели и задачи учебной дисциплины. Место дисциплины в структуре образовательной программы.	2					1	ОК 1. ПК 4.5.
Раздел 1. Общие сведения об архитектурном	2	Общие сведения об архитектурном проектировании. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.	2					1	ОК 1. ПК 4.5.
	3	*Практическая работа:* Конструктивные системы зданий			2			1	ОК 3.

проектировании Тема 1.1. Общие понятие о зданиях и сооружениях.		*Самостоятельная работа:* Изучение основных понятий и терминов		2					ОК 1. ОК 3.
Раздел 2. Типология гражданских зданий Тема 2.1. Типология жилых зданий	4	Капитальность жилых зданий. Номенклатура жилых зданий. Общие принципы проектирования	2					1	ОК 1. ПК 4.5.
	5	Правила подсчета основных объёмно-планировочных параметров квартир и зданий. Сравнительная оценка объёмно – планировочных решений жилых зданий	2					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.
	6	*Практическая работа:* Подсчет основных объёмно-планировочных параметров квартир.			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
	7	*Практическая работа:* Принципы проектирования.			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
	8	*Практическая работа:* Секционные жилые дома.			2			2	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		4					
Тема 2.2. Типология общественных зданий	9	Классификация общественных зданий и сооружений. Объёмно-планировочные решения общественных зданий	2					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.
	10	Правила подсчёта основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий	2					1	ОК 3. ОК 7. ПК 4.5.
	11	*Практическая работа:* Определение объёмно-планировочной схемы			2			2	ОК 3. ПК 4.5.
	12	*Практическая работа:* Определение конструктивных элементов зданий			2			2	ОК 3. ПК 4.5.
	13	*Практическая работа:* Подсчёт основных объемно-планировочных параметров общественных зданий			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ.		4					
		Самостоятельная работа: Работа со справочной литературой.		2					
Тема 2.3. Типология производственных зданий	14	Типологическая структура производственных зданий. Типологическая характеристика одноэтажных и многоэтажных промышленных зданий	2					1	ОК 5. ПК 4.5.
	15	Вспомогательные здания и помещения промышленных зданий. Зонирование территории производственных предприятий	2					1	ОК 5. ПК 4.5.
	16	Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий	2					1	ОК 5. ПК 4.5.
	17	*Практическая работа:* Конструктивные схемы промышленных зданий. Подсчёт основных объемно-планировочных параметров промышленных зданий.			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		2					
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		3					
		Итого по разделу 5. «Типология объектов недвижимости»:	**18**	**17**	**16**				

		Экзамен квалификационный (количество обучающихся в группе * 0,5)							

Содержание обучения по профессиональному модулю **для заочной формы обучения** ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	№ занятия	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) *(если предусмотрены)*			Объем часов			Уровень освоения	Коды усеваемых компетенций
			Теоретическое обучение	Самостоятельная работа	Практические занятия	Лабораторные занятия	Курсовая работа (проект)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Максимальная учебная нагрузка – 480 часов	**26**	**400**	**54**	-	-		
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»		***Максимальная учебная нагрузка – 141 час***	***6***	***121***	***14***				
Раздел 1 Экономика недвижимости. Тема 1.1 Понятие, задачи и принципы оценки недвижимости	1	Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи), совокупность вещей (имущественный комплекс), составляющих имущество лица, в т.ч. определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия). Статус оценщика: внутренний оценщик, внешний оценщик, независимый оценщик. Необходимые условия деятельности оценщика: профессиональная компетентность, страхование гражданской ответственности оценщика, членство в СРО оценщиков, отсутствие связи между размером платы за услуги оценщику и величиной стоимости объекта оценки.	1					1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	1	Права, обязанности и независимость оценщика. Задачи оценки. Экономические принципы оценки и их группы: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями; принципы, связанные с рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	1					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Практическая работа: Классификация объектов оценки		2				2	ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Законспектировать положения нормативных документов о правах и обязанностях оценщика.		2					
Тема 1.2 Рынок недвижимости		Объекты и субъекты рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости Классификация рынков недвижимости.		2				1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Факторы, влияющие на рынок недвижимости: политические, экономические, демографические, научно-технические, природно-климатические и др. Анализ рынка недвижимости для целей оценки		2					ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Практическая работа: Анализ Иркутского рынка недвижимости по материалам периодической печати		2				2	ПК 4.1. ПК 4.5.
		Практическая работа: Определение факторов, влияющих на стоимость жилой		2				2	ПК 4.1.

		недвижимости.							ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Анализ проблемной ситуации по теме «Рынок недвижимости».		2					
		Самостоятельная работа: Составление отчета о посещении Ярмарки недвижимости		2					
		Самостоятельная работа: Оформление работы по анализу рынка недвижимости		2					
Тема 1.3 Регулирование оценочной деятельности в РФ	2	Виды регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование. Нормативно-правовая база процесса оценки. Стандартизация оценочной деятельности. Основные положения федеральных стандартов оценки.	2					1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Практическая работа: Изучение Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (Глава III. Регулирование оценочной деятельности)		2				2	ПК 4.1. ПК 4.2.
	3	*Практическая работа:* Изучение Федеральных стандартов оценки №1-3.			2			2	ПК 4.3.
		Практическая работа: Опрос (тестирование) по разделу.		2					ОК 5.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря. Подготовка к опросу.		2					
Раздел 2 Методология оценки недвижимости Тема 2.1 Затратный подход и его методы		Затратный подход. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода. Рамки возможного применения затратного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Методы определения полной восстановительной стоимости. Физический, функциональный и внешний (экономический) износ объектов недвижимости. Случаи неприменимости затратного подхода.		2				1	ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Практическая работа: Определение физического износа объекта оценки разными методами		2				1	ПК 4.1. ПК 4.2.
	4	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.			2			1	ПК 4.1. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.		2					
Тема 2.2 Сравнительный подход и его методы		Сравнительный подход, сущность и особенности применения. Виды поправок, способы их расчета. Методы оценки, применяемые в рамках сравнительного подхода. Условия, при которых нецелесообразно использовать сравнительный подход.		2				1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	5	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации			2			1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
	6	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом сравнительного анализа продаж			2			1	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.		2					
Тема 2.3 Временная оценка денежных потоков		Особенности инвестирования в недвижимость. Теория стоимости денег во времени. Шесть функций сложного процента, их взаимосвязь и практическое применение. Алгоритм работы с таблицами ШФСП.		2				2	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Текущая стоимость единицы». «Будущая стоимость единицы», «Текущая стоимость		2				3	ОК 3. ПК 4.2.

		единичного аннуитета»).							
		Практическая работа: Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Взнос за амортизацию единицы», «Накопление единицы за период», «Фактор фонда возмещения»).		2				2	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Оформление работы: «Использование финансовой математики по вопросам инвестирования в недвижимость».		2					
Тема 2.4 Доходный подход и его методы		Доходный подход, сущность и особенности применения. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода. Ставка капитализации и ставка дисконтирования, методы их расчета. Организация работ и этапы оценки доходным подходом. Условия, ограничивающие область применения доходного подхода.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Расчет ставки дисконтирования. Определение видов доходов от недвижимости.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
	7	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом прямой капитализации)			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков)		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.		2					
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом		2					
Тема 2.5 Обобщение результатов оценки недвижимости		Анализ результатов расчетов, полученных после применения трех подходов оценки. Оценка достоверности и согласованности результатов. Определение стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных различными подходами. Применение математических методов для обобщения результатов оценки, полученных в рамках различных подходов. Среднее значение, средневзвешенное, медианное значение. Итоговое значение стоимости объекта оценки.		2				2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
		Практическая работа: Определение стоимости объектов оценки по результатам применения различных подходов к оценке (методом распределения весовых коэффициентов).		2				2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Согласование результатов оценки		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		2					
Тема 2.6 Массовая оценка недвижимости		Цели и задачи массовой оценки объектов недвижимости. Область применения результатов массовой оценки. Квалификационные требования к исполнителям работ, по массовой оценке, объектов. Правовое регулирование работ, по массовой оценке, объектов. Особенности организации оценочных работ для государственных и муниципальных нужд.		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.
		Практическая работа: Составление плана организации работ, по массовой оценке, объектов для определенных целей.		2				1	ОК 5. ПК 4.2.
		Практическая работа: Составление отчета о проведении работ, по массовой оценке, объектов. Тестирование по разделу.		2				1	ОК 5. ПК 4.2.
Раздел 3 Технология и организация процесса оценки недвижимости	8	Перечень основных этапов процесса оценки. Идентификация объекта оценки. Обследование объекта оценки. Состав оцениваемых прав, правовой статус объекта оценки.	2					1	ОК 3. ПК 4.1.
		Определение цели оценки, методологии проведения и базы оценки. Соответствие цели базе		2				2	ОК 3. ПК 4.1.

Тема 3.1 Основные этапы процесса оценки, постановка задания на оценку		оценки, требованиям стандартов оценки. Установление вида оценочной стоимости (рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость). Ознакомление заказчика с ограничительными условиями оценки. Определение даты оценки. Типовая структура задания на оценку.							
		Практическая работа: Составление задания на оценку		2				2	ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Изучение требований к содержанию задания на оценку имущества		2					
Тема 3.2 Основания для проведения оценки		Планирование оценочных работ. Основания для осуществления оценочной деятельности: договор между оценщиком и заказчиком, определение суда, решение уполномоченного органа. Обязательность проведения оценки. Договор на оценку. Требования законодательства Российской Федерации к договору на проведение оценки объекта оценки.		2				1	ОК 1. ОК 3. ОК 7. ПК 4.6.
		Практическая работа: Изучение типовой структуры договора на оценку.		2				2	ОК 3. ПК 4.6.
		Практическая работа: Составление договора на оценку объекта недвижимости		2				2	ОК 3. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к договору на оценку.		2				3	ОК 3. ПК 4.6.
Тема 3.3 Информационное обеспечение процесса оценки		Перечень необходимой информации (по данному объекту оценки, по аналогичным объектам, по факторам, влияющим на стоимость оцениваемого объекта). Источники получения данных, необходимых для проведения оценки применительно к выбранному методу. Специальные данные: документы на право владения имуществом, данные о государственной регистрации прав собственности, описание состава и физических параметров имущества.		2				1	ОК 2. ПК 4.1.
		Проверка полноты и достоверности собранной информации на предмет ее актуальности, сопоставимости данных, избыточности сведений. Обработка данных и подготовка их к дальнейшему использованию.		2				1	ОК 2. ПК 4.1.
		Практическая работа: Установление источников и объема данных, необходимых для оценки различных объектов. Сбор и обработка информации об объектах недвижимости из материалов периодической печати.		2				2	ОК 2. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Подбор объектов-аналогов к конкретному объекту оценки.		2					
		Самостоятельная работа: Проведение экспресс-оценки квартиры.		2					
Тема 3.4 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости		Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Рассмотрение вариантов альтернативного использования собственности с позиции достижения максимальной эффективности. Применение математических методов при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.		2				1	ОК 2. ПК 4.1.
		Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.		2				1	ОК 2. ПК 4.1.
		Практическая работа: Проведение анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.		2				1	ОК 2. ПК 4.1.
Тема 3.5 Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости		Преимущества и недостатки трех подходов к оценке недвижимости (затратного, сравнительного и доходного). Определение итоговой стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных различными подходами.		2				2	ОК 2. ПК 4.2.

на основе трех подходов		*Практическая работа:* Определение стоимости объекта недвижимости на основе применения различных подходов к оценке.		2				2	ОК 2. ПК 4.2.
	9	*Практическая работа:* Согласование результатов оценки. Применение математических методов для обобщения результатов оценки.			2			1	ОК 2. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов) по разделу		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		2					
Тема 3.6 Составление отчета об оценке		Виды отчетов: устный отчет, отчет в виде письма, краткий отчет, полный отчет. Состав полного отчета об оценке.		2				1	ОК 3. ПК 4.6.
		Приложения к отчету и их состав. Документы, использованные при проведении оценки. Требования к оформлению отчета.		2				2	ОК 3. ПК 4.6.
	10	*Практическая работа:* Изучение состава и содержания полного отчета об оценке (на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», ФСО №3 и реальных отчетов об оценке).			2			1	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.6.
		Практическая работа: Экспертиза отчета об оценке объекта недвижимого имущества, изучение ФСО №5,6. Тестирование по разделу.		2				2	ОК 3. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к отчету об оценке.		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу		3					
		Дифференцированный зачёт							
		Итого по МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»:	**6**	**121**	**14**				
Раздел 1. «Экономическая оценка земли»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***4***	***66***	***8***				
Введение в раздел экономической оценки земли		Массовая оценка земель в субъектах российской Федерации и индивидуальная оценка единичных объектов собственности в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ».		2				1	ОК 1. ОК 2.
		Самостоятельная работа: Земельный рынок и его особенности		2					
Основы индивидуальной оценки земельных участков	1	Особенности земли как объекта оценки. Понятие «целевое назначение земель».	2					2	ПК 4.1.
		Основные принципы оценки земельных участков.		2				1	ПК 4.1.
		Практическая работа: Выбор варианта использования земельного участка, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности единого объекта недвижимости.		2				1	ОК 3. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.		2					
		Самостоятельная работа: Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.		2					
Процесс индивидуальной оценки земельного участка		Виды прав собственности на земельный участок. Право владения, пользования и распоряжения земельными участками.		2				2	ОК 2. ОК 3.
		Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.		2				1	ПК 4.1.
		Практическая работа: Описание земельного участка по представленным параметрам. Идентификация земельного участка.		2				2	ОК 3. ПК 4.1.
	2	*Практическая работа:* Расчет рыночной стоимости при наиболее эффективном использовании земельного участка в контексте рыночных отношений.			2			2	ОК 3. ПК 4.1.
		Самостоятельная работа: Установление прав собственности и иных вещных прав на		2					

		земельный участок.							
		Самостоятельная работа: Идентификация земельного участка по представленным параметрам		2					
Основные подходы и методы индивидуальной оценки земельных участков		Применение подхода к оценке в зависимости от специфики оцениваемого объекта, особенностей рынка и состава сведений свободных и застроенных участков.		2				1	ПК 4.2.
		Практическая работа: Состав затрат при оценке стоимости застроенных и свободных территорий.		2				2	ОК 5.- ОК 7. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Анализ экономических факторов, влияющих на выбор методов и подходов оценки земельных участков		2					
Доходный подход к оценке стоимости земельного участка		Экономическое содержание доходного подхода.		2				2	ПК 4.2.
		Метод капитализации дохода.		2				2	ПК 4.2.
		Метод предполагаемого использования		2				2	ПК 4.2.
	3	*Практическая работа:* Расчет стоимости методом остатка.			2			2	ОК 3., ОК 5.
		Практическая работа: Определение коэффициента капитализации.		2				2	ОК 3., ОК 5.
		Практическая работа: Расчет методом разбивки на участки.		2				2	ОК 3., ОК 5.
		Практическая работа: Метод предполагаемого использования.		2				2	ОК 3., ОК 5.
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки доходного подхода к оценке земли		2					
		Самостоятельная работа: Принципы, на которых базируется доходный подход		2					
Затратный подход к оценке земельного участка		Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Оценка стоимости земельных участков на условиях инвестиционных контрактов.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
	4	*Практическая работа:* Применение затратного подхода исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.			2			1	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Расчет стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки затратного подхода оценки земли.		2					
		Самостоятельная работа: Принципы оценки затратным подходом		2					
Сравнительный подход к оценке земельного участка	5	Сравнительный подход к оценке земельного участка.	2					1	ОК 3. ПК 4.2.
	6	*Практическая работа:* Метод валового рентного мультипликатора.			2			3	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Метод распределения		2				3	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Определение единиц сравнения показателей, определяющих стоимость земельного участка		2					
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке земли		2					

Оценка земель сельскохозяйственного назначения		Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Практическая работа: Расчет рыночной стоимости сельхозугодий методом капитализации земельной ренты.		2				1	ОК 3. ПК 4.2.
		Самостоятельная работа: Виды ренты в рыночной экономике		2					
		Дифференцированный зачёт							
		Итого по разделу 1. «Экономическая оценка земли»:	**4**	**66**	**8**				
Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***4***	***64***	***10***				
Строительные конструкции зданий и сооружений Тема 1.1. Классификация и требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям по объемно-планировочному и конструктивному решению	1	Здания и требования к ним. Понятия о зданиях и сооружениях. Классификация зданий. Понятие о классе здания. Основные требования к зданиям.	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 1. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №1.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	2	*Практическое занятие №1.* Выполнение контрольных заданий по теме «Здания и требования к ним»			2			3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 2. Выполнение домашнего задания: «Определить воздействие внешней среды на реальное здание и его конструкции»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Понятие об объемно-планировочном решении здания. Виды этажей. Индустриализация строительства. Унификация, типизация и стандартизация сборных конструкций и деталей.		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 3. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №2.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	3	*Практическое занятие №2.* Выполнение контрольных заданий по теме «Объемно-планировочное решения и объемно-планировочные элементы жилого здания»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 4. Выполнение домашнего задания: «Определить количество объемно-планировочных элементов реального жилого здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
Тема 1.2. Единая модульная система в строительстве		Совокупность правил единой модульной системы. Связь координационных плоскостей с конструктивными элементами здания. Маркировка координационных линий на плане. Размеры ЕМС: координационные, конструктивные, натурные. Привязка конструктивных элементов здания к координационным осям. Пролет, шаг, высота этажа, сетка колонн.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 5. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №3.		1					
		Практическое занятие №3. Выполнение контрольных заданий по теме «Единая модульная система в строительстве»		2				3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 6. Выполнение домашнего задания: «Прочитать рабочий чертеж плана здания и указать координационные оси и координационные размеры»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
Тема 1.3. Основные элементы и		Основные конструктивные элементы зданий. Подземная и надземная части здания. Функции конструктивных элементов здания: ограждающие, несущие, совмещающие.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.

конструктивные схемы гражданских зданий		Технико-экономическая оценка конструктивных решений.								
		Самостоятельная работа 7. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №4.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	4	*Практическое занятие №4.* Выполнение контрольных заданий по теме «Основные конструктивные элементы зданий»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 8. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивные элементы здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Конструктивные типы и конструктивные схемы гражданских зданий. Конструктивные типы зданий: бескаркасный, каркасный, с неполным каркасом. Конструктивные схемы для конструктивных типов зданий. Прочность. устойчивость и пространственная жесткость здания.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 9. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №5.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	5	*Практическое занятие №5.* Выполнение контрольных заданий по теме «Конструктивные типы и конструктивные схемы гражданских зданий»			2			2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 10. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивный тип и конструктивную схему здания»		1					
		Основания и фундаменты. Естественные и искусственные основания. Характеристика грунтов основания. Классификация фундаментов. Глубина заложения фундамента. Требования, предъявляемые к фундаментам гражданских зданий.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 11. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №6.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Практическое занятие №6. Выполнение контрольных заданий по теме «Основания и фундаменты»		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 12. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивную схему фундамента»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Стены, опоры и перегородки. Классификация стен, требования к ним. Архитектурно-конструктивные элементы стен. Балконы, эркеры, лоджии. Деформационные швы, их конструктивные решения. Опоры и прогоны. Классификация и предъявляемые требования к перегородкам.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 13. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №7.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Практическое занятие №7. Выполнение контрольных заданий по теме «Стены, опоры, перегородки»		2				3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 14. Выполнение домашнего задания: «Определить архитектурно-конструктивные элементы стен реального здания»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Перекрытия и полы. Лестницы. Классификация перекрытий и требования к ним. Перекрытия из сборных железобетонных плит. Монолитные перекрытия, их конструкция. Полы, их классификация. Элементы пола. Основные и специальные требования, предъявляемые к полам. Классификация лестниц. Сборные железобетонные и монолитные лестницы.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.

		Самостоятельная работа 15. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №8.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Практическое занятие №8. Выполнение контрольных заданий по теме «Перекрытия и полы»		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 16. Выполнение домашнего задания: «Разработать полы для помещений гражданских зданий и определить состав пола»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Окна, двери и ворота. Элементы оконного заполнения, виды окон. Классификация окон. Требования, предъявляемые к оконным конструкциям. Двери и их заполнения. Классификация дверей. Закрепление дверных блоков. Требования, предъявляемые к дверям. Виды ворот: распашные, раздвижные, шторные и подъемно-секционные.		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 17. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №9.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Практическое занятие №9. Выполнение контрольных заданий по теме «Окна, двери и ворота»		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 18. Выполнение домашнего задания: «Выполнить описание окна по конфигурации и наличию створок»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Крыши, покрытия, кровли. Виды крыш. Требования к ним. Сжатые крыши и их элементы. Стропила и их элементы. Совмещенная крыша. Эксплуатируемые крыши. Виды кровли и требования к ней. Водоотвод со скатных и плоских крыш. Слуховые окна и ограждения.		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 19. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №10.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Практическое занятие №10. Выполнение контрольных заданий по теме «Крыши, покрытия, кровли»		2				3	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 20. Выполнение домашнего задания: «Определить формы скатных крыш»		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к контрольной работе №1		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Контрольная работа №1 по разделу 1 «Строительные конструкции зданий и сооружений»		2					
Технология и организация строительного процесса Тема 1.4. Виды и последовательность выполнения строительно-монтажных работ	6	Основные положения технологии и организации строительного производства	2					1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Виды строительных работ «нулевого» и надземного циклов		2				1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Виды строительных работ отделочного цикла		2				2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.

		Самостоятельная работа 22. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №11.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
	7	*Практическое занятие №11.* Определение объемов строительных работ и расчет калькуляции трудовых затрат.			2			1	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа 23. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к контрольной работе №2.		1					ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.
		Контрольная работа №2 по разделу 2 «Технология и организация строительного производства»		2					
		Самостоятельная работа 24. Подготовка к итоговому занятию		2					
		Итого по разделу 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»:	**4**	**64**	**10**				
Раздел 3. «Теория оценки»		***Максимальная учебная нагрузка – 54 часа***	***4***	***44***	***6***				
1.Основные положения теории оценки Тема 1.1. Нормативная правовая база оценочной деятельности	1	Особенности развития оценочной деятельности в Российской Федерации. Нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность: Гражданский кодекс РФ, ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», правовые основы стандартизации в РФ, установленные Законом РФ «О стандартизации», Федеральные стандарты оценки, Международные стандарты оценки собственности и др. Регулирование оценочной деятельности в РФ: государственное регулирование оценочной деятельности посредством законодательства, а также через уполномоченные органы в соответствии с возложенными на них Законом функциями; саморегулирование оценочной деятельности оценщиков.	1					1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №1. Изучение положений нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность.			1			1	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.2. Принципы оценки	2	Группы принципов: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями; принципы, связанные с рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.		1				1	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №2. Изучение экономических принципов оценки и их влияния на стоимость объекта оценки.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.3. Объекты оценки и их классификация. Субъекты оценки.	2	Субъекты оценочной деятельности – оценщики, застраховавшие свою ответственность и являющиеся членами саморегулируемых организаций оценщиков. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица; право собственности и иные вещные права на имущество; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав. Собственность как объект оценки. Виды собственности: государственная, муниципальная, собственность общественных организаций (объединений), частная собственность. Категории материальной и нематериальной собственности. Недвижимость, её специфические характеристики как категории материальной собственности и особенности как объекта оценки. Классификация объектов оценки по видам, происхождению, назначению, масштабности, степени готовности.	1					1	ОК 1. ОК 3. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №3: Классификация объектов оценки по разным признакам.		1				2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 1.4. Базовые понятия теории оценки.	3	Базовые понятия теории оценки: стоимость, цена и затраты. Стоимость как мера того, сколько потенциальный покупатель готов заплатить за	1					1	ОК 3. ОК 5.

Цели оценки и виды стоимости.		оцениваемую собственность. Цена – денежное выражение стоимости имущества, результат сделки. Затраты прямые и косвенные. Стоимость в обмене (объективная стоимость); стоимость в использовании (субъективная стоимость). Цели оценки: купля-продажа, аренда, залог, налогообложение, страхование, ликвидация имущества и пр. Виды стоимости объекта оценки, с том числе согласно ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости».							ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №4: Изучение взаимосвязи базовых понятий теории оценки, целей оценки и видов стоимости.		1				2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение анализа проблемных ситуаций. Изучение и конспектирование ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости».		2					
Тема 1.5. Рынки объектов оценки. Особенности рынков недвижимости.	3	Объект оценки как товар. Рынок объекта оценки. Структура соответствующего рынка: товар, работы (создание, реконструкция), услуги (посредничество, маркетинг, оценка); типовое деление на сегменты: купли-продажи, аренды, залога, обмена; классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Характерные особенности рынка недвижимости. Факторы, влияющие на рынок объекта оценки.	1					2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №5: Классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Опрос по теме и тестирование по разделу.		1				2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа проблемных ситуаций.		1					
Тема 1.6. Основы теории стоимости денег во времени	6	Дисконтирование как процесс приведения денежных поступлений от инвестиций к их текущей стоимости. Простой процент, сложный процент. Риски и их виды. Виды доходов (потенциальный, действительный и чистый операционный) и их расчет. Валовой рентный мультипликатор, его расчет. Функции денег: накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость единицы); текущая стоимость единицы (реверсии); текущая стоимость аннуитета; накопление денежной единицы за период; взнос на амортизацию единицы; формирование фонда возмещения.		1				1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
	4	*Практическое занятие №6:* произвести финансовые расчеты с применением ШФСП.			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение домашней расчетной работы (решение задач с применением ШФСП).		1					
2.Описание объекта оценки Тема 2.1. Состав объекта оценки. Идентификация объекта оценки.		Возможные варианты состава объектов оценки. Предмет оценки (что подлежит оценке). Элементы, входящие в состав здания и сооружения. Описание объекта оценки. Источники информации: паспорт объекта оценки, правоустанавливающие документы, год постройки, дата последнего капитального ремонта, общая площадь, строительный объём, число этажей, состав помещений с указанием площадей, основные конструктивные элементы здания (сооружения), вид отделки, инженерное оборудование. Идентификация объекта оценки. Признаки, по которым идентифицируется объект оценки: наименование объекта, юридические права на объект, адрес, кадастровый номер, инвентаризационный номер и др.		1				1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Самостоятельная работа обучающихся: произвести описание объекта оценки согласно заданию.		2					
Тема 2.2. Определение технического состояния		Техническое состояние объекта оценки. Виды износа: физический, функциональный, внешний (экономический). Устранимый и неустранимый износ. Способы определения		1				2	ПК 4.1. ПК 4.2.

объекта оценки. Износ и его виды.		каждого вида износа.							ПК 4.3.
	4	*Практическое занятие №7:* Расчет физического износа зданий в соответствии с «Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН-53-86»			1			2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 2.3. Определение технического состояния объекта оценки. Износ и его виды.		Объективные и субъективные факторы. Деление объективных факторов на макроэкономические и микроэкономические. Основные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости: местонахождение, архитектурно-конструктивное решение проекта, планировочное решение проекта, наличие коммунальных услуг, транспортная доступность, состояние здания, экологические факторы, сейсмические факторы, факторы спроса и предложения др.		1				2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа Иркутского рынка жилой недвижимости (произвести анализ вторичного рынка жилой недвижимости по конкретному району).		2					
		Самостоятельная работа обучающихся: Факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости. Работа по подготовке докладов и рефератов.		2					
3. Основные подходы и методы, применяемые при оценке объектов оценки Тема 3.1. Затратный доход		Область применения и ограничения затратного подхода. Затраты на создание объекта и его балансовая стоимость как базис для определения рыночной стоимости. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения. Алгоритм затратного подхода к оценке. Методы затратного подхода: метод количественного анализа, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Информация ФСО №1 о затратном подходе.		1				1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №8: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.		2				2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки затратным подходом».		2					
Тема 3.2. Сравнительный подход		Технология оценки объекта сравнительным подходом. Анализ рынка аналогичных объектов близких по времени сделок. Источники информации, проверка информации о сделках. Корректировка стоимости и методы определения поправок. Порядок внесения поправок. Парные продажи. Общепринятые единицы и элементы сравнения. Информация ФСО №1 о сравнительном подходе.		2				1	ОК 3. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
	5	*Практическое занятие №9:* Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.			2			2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом».		2					
Тема 3.3. Доходный подход		Область применения доходного подхода. Виды доходов от недвижимости. Методы оценки объекта, имеющего доходность. Метод валовой ренты, метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков. Базовые понятия метода капитализации: чистый операционный доход, ставка капитализации. Общая ставка капитализации, ее определение методом кумулятивного построения. Метод дисконтирования денежных потоков (метод капитализации дохода). Определение ставки дисконтирования. Чистая дисконтированная стоимость. Информация ФСО №1 о доходном подходе.		2				1	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №10: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков). Тестирование по разделу.		2				1	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение		2					

		стоимости объекта оценки доходным подходом». Подготовка к опросу (тестированию) по разделу.							
4. Технология процесса оценки Тема 4.1. Основания для проведения оценки объекта оценки		Основания для проведения оценки объекта оценки. Договор между оценщиком и заказчиком на проведение оценочных работ. Обязательные требования к договору: основания заключения договора, вид объекта оценки, вид определяемой стоимости объекта оценки, точное указание на объект оценки и его описание, денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки.		1				2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №11: Изучение ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» (гл.2. ст. 9, 10). Оформление договора на оценку недвижимого имущества.		1				2	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 4.2. Требования к осуществлению оценочной деятельности		Общие требования: соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, государственная регистрация, членство в саморегулируемой организации, наличие полиса страхования гражданской ответственности оценщика, наличие документа, свидетельствующего о профессиональной подготовке оценщика. Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика. Требования к подготовке оценщика и его должностные обязанности.		1				2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №12: Конспектирование и изучение требований к оценщику из Квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих, и ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ».		1				3	ОК 5. ПК 4.6.
Тема 4.3. Процесс оценки и его этапы		Стандарты оценки и их требования к проведению оценки. Совокупность составляющих процесса оценки: этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки; организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки; методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы к оценке; вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; состав и содержание полного отчета об оценке. Методы математического и субъективного взвешивания при сравнительном анализе результатов оценки объекта оценки тремя традиционными подходами.		1				2	ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.
		Практическое занятие №13: Сравнительный анализ трех подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.		1				1	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Подготовка докладов и рефератов. Подготовка к опросу по разделу.		1					
Тема 4.4. Требования к содержанию отчета об оценке		Состав и основные требования к отчету об оценке объекта оценки: однозначность выводов, четко определённые цели и задачи оценки, используемые стандарты оценки, дата проведения оценки объекта оценки и порядковый номер, основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки, адресные данные оценщика, точное описание объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения, последовательность определения стоимости объекта оценки и её итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата, иные сведения, важные, по мнению оценщика, для полноты отражения проделанной		1				1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.

		работы.							
		Практическое занятие №14: Изучение состава и структуры отчетов об оценке по образцам, опрос по разделу.		2				2	ОК 5. ПК 4.6.
		Самостоятельная работа обучающихся: Конспектирование ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».		1					
		Итого по разделу 3. «Теория оценки»:	**4**	**44**	**6**				
Раздел 4. «Проектно-сметное дело»		***Максимальная учебная нагрузка – 78 часов***	***4***	***66***	***8***				
Раздел 1. Основы инвестиционной деятельности и организации строительного проектирования. Тема 1.1. Основы инвестиционной деятельности		Общие понятия об инвестициях в виде капитальных вложений и об инвестиционной деятельности в проектировании и строительстве. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.		2				1	ОК 1. ПК 4.4.
		Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.		2				1	ОК 1. ПК 4.4.
		Практическая работа: Изучение Федерального закона N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» и Положения о подрядных торгах в РФ		2				1	ОК 3. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства об инвестиционной деятельности и подрядных торгах, изучение основных понятий и терминов.		2					
Тема 1.2. Организация строительного проектирования	1	Организация проектно-сметного дела. Основные этапы и стадии проектирования. Экспертиза и согласования проектов. Основные технико-экономические показатели проектов (ТЭП) зданий и сооружений различного назначения. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) строительства объекта.	2					1	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
		Оценка эффективности инвестиционных проектов. Методы и критерии оценки эффективности.		2				2	ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
	2	*Практическая работа:* Оценка экономической эффективности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП простыми методами по сроку окупаемости инвестиций, по показателю сравнительной экономической эффективности, по удельным капитальным вложениям.			2			2	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: Оценка экономической эффективности проектных решений методами оценки, основанными на теории изменения стоимости денег во времени.		2				2	ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)		2					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу		2					
Раздел 2. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Тема 2.1.Общие понятия о сметном нормировании в строительстве	3	Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные). Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС).	2					3	ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу		2					
Тема 2.2. Система		Государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН-2001) и ремонтно-		2				3	ОК 3.

сметных нормативов в строительной отрасли		строительные (ГЭСНр-2001) работы. Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001) и пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001). Сметные нормы и дополнительные затраты при производстве в зимнее время строительно-монтажных работ (ГСН 81-05-02-2001) и ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-02-2001). Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) и при производстве ремонтно-строительных работы (ГСНр 81-05-01-2001). Федеральные единичные расценки на строительные (ФЕР-2001), монтажные (ФЕРм-2001), пусконаладочные (ФЕРп-2001), ремонтно-строительные (ФЕРр-2001) работы и эксплуатацию машин, сметные цены на материалы, изделия и конструкции. Банк данных объектов-аналогов для определения сметной стоимости строительства. Территориальные сметные нормативы ТЕР (элементные сметные нормы на строительные и ремонтно-строительные работы применительно к условиям территорий).							ОК 4. ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
	4	*Практическая работа:* Изучение сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве. Пользуясь набором сметных нормативов (ГЭСН-2001) на основные строительные работы, изучить их структуру, техническую часть, построение.			2			3	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
		Практическая работа: Пользуясь набором сметных нормативов (УПВС) изучить их структуру, техническую часть, построение. На конкретном примере найти поправочные коэффициенты и определить восстановительную стоимость объекта.		2				3	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Пользуясь электронной версией УПВС изучить их структуру, техническую часть, построение.		2					
Тема 2.3 Виды и формирование цен на строительную продукцию		Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.		2				2	ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу		2					
Тема 2.4. Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции		Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты). Затраты на материальные ресурсы.		2				2	ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.
		Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов.		2				2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
		Структура накладных расходов и сметной прибыли. Себестоимость, ее состав и порядок определения.		2				2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.
		Практическая работа: Определить прямые затраты по элементам затрат (затраты на материальные ресурсы, затраты на оплату труда работников строительной организации, затраты на эксплуатацию машин и механизмов)		2				2	ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: Определить накладные расходы в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-33.2004.		2				2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: Определить сметную прибыль в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-25.2001.		2				2	ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.

	5	*Практическая работа:* По заданным преподавателем исходным данным определить сметную стоимость строительно-монтажных работ.			2			2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Определить прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль и сметную стоимость конкретного вида строительно-монтажных работ.		4					ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
Тема 2.5. Порядок и правила составления сметной документации на строительство		Виды смет, их назначение и состав. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ. Правила и порядок составления смет ресурсным и ресурсно-базисным методами.		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов. Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства.		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям стоимости. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: Определение объемов строительных работ. По выданным преподавателем проектным материалам на здание или сооружение определить объем основных видов строительных или ремонтных работ.		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
	6	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы ресурсно-индексным методом, используя ГЭСН-2001			2			1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: Составление локальной сметы на строительные работы базисно-индексным методом		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Практическая работа: По форме, приведенной в МДС 81-35.2004 и данным составленных локальных смет составить объектную смету и сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта) здания		2				1	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		4					
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)		4					
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу		2					
		Итого по разделу 4. «Проектно-сметное дело»:	**4**	**66**	**8**				
Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»		***Максимальная учебная нагрузка – 51 час***	***4***	***39***	***8***				
Введение в раздел типологии объектов недвижимости		Цели и задачи учебной дисциплины. Место дисциплины в структуре образовательной программы.		2				1	ОК 1. ПК 4.5.
Раздел 1. Общие сведения об архитектурном проектировании Тема 1.1. Общие понятие о зданиях и сооружениях.	1	Общие сведения об архитектурном проектировании. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.	2					1	ОК 1. ПК 4.5.
		Практическая работа: Конструктивные системы зданий		2				1	ОК 3.
		Самостоятельная работа: Изучение основных понятий и терминов		2					ОК 1. ОК 3.

Раздел 2. Типология гражданских зданий Тема 2.1. Типология жилых зданий	2	Капитальность жилых зданий. Номенклатура жилых зданий. Общие принципы проектирования	2					1	ОК 1. ПК 4.5.
		Правила подсчета основных объёмно-планировочных параметров квартир и зданий. Сравнительная оценка объёмно-планировочных решений жилых зданий		2				1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.
	3	*Практическая работа:* Подсчет основных объёмно-планировочных параметров квартир.			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
		Практическая работа: Принципы проектирования.		2				1	ОК 5. ПК 4.5.
	4	*Практическая работа:* Секционные жилые дома.			2			2	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		4					
Тема 2.2. Типология общественных зданий		Классификация общественных зданий и сооружений. Объёмно-планировочные решения общественных зданий		2				1	ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.
		Правила подсчёта основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий		2				1	ОК 3. ОК 7. ПК 4.5.
		Практическая работа: Определение объёмно-планировочной схемы		2				2	ОК 3. ПК 4.5.
		Практическая работа: Определение конструктивных элементов зданий		2				2	ОК 3. ПК 4.5.
	5	*Практическая работа:* Подсчёт основных объемно-планировочных параметров общественных зданий			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ.		4					
		Самостоятельная работа: Работа со справочной литературой.		2					
Тема 2.3. Типология производственных зданий		Типологическая структура производственных зданий. Типологическая характеристика одноэтажных и многоэтажных промышленных зданий		2				1	ОК 5. ПК 4.5.
		Вспомогательные здания и помещения промышленных зданий. Зонирование территории производственных предприятий		2				1	ОК 5. ПК 4.5.
		Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий		2				1	ОК 5. ПК 4.5.
	6	*Практическая работа:* Конструктивные схемы промышленных зданий. Подсчёт основных объемно-планировочных параметров промышленных зданий.			2			1	ОК 5. ПК 4.5.
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		2					
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ		3					
		Итого по разделу 5. «Типология объектов недвижимости»:	**4**	**39**	**8**				
		Экзамен квалификационный (количество обучающихся в группе * 0,5)							

№ п/п	*Вид практики*	*часы*	*недели*
1	*Производственная практика (ПП)*		
	ПП.04.01 Производственная практика (по профилю специальности) ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»	36	1

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Преподаватель, осуществляющий реализацию дисциплины для обучающихся колледжа, должен иметь высшее профессиональное образование, соответствующие профилю преподаваемой дисциплины (модуля), дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным для преподавателей профессионального учебного цикла

4.2. Материально-техническое обеспечение

Реализация ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» осуществляется по требованиям ФГОС СПО и реализуется в учебном кабинете «междисциплинарных курсов».

Оборудование учебного кабинета:

- рабочие места для обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект нормативных документов;
- наглядные пособия (стенды);
- учебно-методический комплекс дисциплины.
- технические средства обучения: интерактивное оборудование (компьютер, проектор, интерактивная доска);
- аудиовизуальные средства обучения: презентации по темам дисциплины в программе Microsoft PowerPoint; СПС «КонсультантПлюс».

4.3. Литература, интернет- издания

1. Основная литература:

1. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Тепман; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2019. 463 с. - ЭБС Договор № 4220 от 09.01.2020 г. znanium.com
2.Гаврилов Д.А. Проектно-сметное дело: учебное пособие/Д.А. Гаврилов. – М.: Альфа-М: ИНФРА-М, 2019. - ЭБС Договор № 4220 от 09.01.2020 г. znanium.com
3.Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В. И. Петров. - 4-е изд., перераб. - М.: КНОРУС, 2019. - 264 с.
4.Типология объектов недвижимости: учебное пособие/Груздев В. М. Издатель: НГАСУ. 2019. - http://www. ЭБС Университетская библиотека Договор № 186 от 13.12.19 г.
5. Фокин С.В., Шпортько О.Н. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - ил., (Гриф) переплет, 2019,- 272 с.
6. Сетков В. И. Строительные конструкции. Расчет и проектирование: Учебник / Сетков В.И., Сербин Е.П., - 3-е изд., доп. и испр. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 444 с.- (Среднее профессиональное образование) - ЭБС Договор № 4220 от 09.01.2020 г. znanium.com

2. Дополнительная литература:

1.Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие для вузов / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М. : КНОРУС, 2019. - 752 с.

Нормативно-законодательные акты:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции) // СПС «КонсультантПлюс»
2. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс»
3. Федеральный закон N 39-ФЗ от 25 февраля 1999 года (в действующей редакции) «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» // СПС «КонсультантПлюс»
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»» // СПС «КонсультантПлюс»
5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»» // СПС «КонсультантПлюс»
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»» // СПС «КонсультантПлюс»
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»» // СПС «КонсультантПлюс»
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от «4» июля 2011 г. № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» // СПС «КонсультантПлюс»
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 7 ноября 2011 года № 628 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» // СПС «КонсультантПлюс»
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 года № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» // СПС «КонсультантПлюс»
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 26 марта 2014 года) // СПС «КонсультантПлюс»
12. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 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») // СПС «КонсультантПлюс»
13. МДС 81-33.2004. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (утв. Постановлением Госстроя РФ от 12.01.2004 № 6) (ред. от 31.08.2004, с изм. от 17.03.2011) // СПС «КонсультантПлюс»
14. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) / Госстрой России. М.,2001// СПС «КонсультантПлюс»
15. Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН). Москва, 2009.

Периодические издания:
1. Журнал «Имущественные отношения в РФ»,
2. Журнал «Экономика строительства».

Электронные ресурсы:
1) Специализированные сайты по оценке недвижимости:
www.ivsc.org – Международный комитет по стандартам оценки (IVSC)

www.kadastr.ru – Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость)
www.gks.ru – Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
www.irkutskstat.gks.ru Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Иркутской области
www.rway.ru – Информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY
www.real-estate.ru – Все о недвижимости
www.realty.ru – Недвижимость в России
www. mrsa.ru, www.mrsa.valuer.ru – Российское общество оценщиков (РОО)
www.smao.ru – Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (НП «СМАО»)
www.valuer.ru – Портал российских оценщиков
www.valnet.ru – Портал по оценочной деятельности
www.audit-it.ru – Информационная поддержка бухгалтеров, аудиторов, оценщиков
http://www.ocenchik.ru/ – Все для оценки и для оценщика
http://www.ocenchik.ru/vocabulary/ – Словарь оценщика
http://irccs.ru/ – официальный сайт РЦЦС Иркутска
http://upvs.kwinto.ru/interpr.php?link=_1111113.htm – электронная версия УПВС.

2)Электронные учебники:

Курташева О.В. Оценка недвижимого имущества: учеб. пособие - Иркутск: ФГОУ ВО ИрГУПС СКТиС, 2017.

3. Для самостоятельной подготовки обучающихся используется ЭБС Знаниум, Договор № 4220 от 09.01.2020 г. znanium.com

4. Для выполнения самостоятельной и практической работы разработаны методические указания по МДК.

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

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
иметь практический опыт: - оценки недвижимого имущества	Анализ ситуации на рынке недвижимого имущества. Сбор информации об объекте оценки. Составление договора об оценке, задания на оценку. Определение рыночной стоимости разных типов недвижимости (в том числе коммерческой и жилой). Подготовка отчета об оценке объекта недвижимого имущества	Наблюдение за деятельностью обучающихся, защита практических и самостоятельных работ, зачёты по разделам профессионального модуля, производственной практике, дифференцированного зачёт и квалификационный экзамен.
уметь: – оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; – собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; – производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	Умение проводить анализ ситуации на рынке недвижимого имущества. Умение осуществлять сбор информации об объекте оценки. Умение составлять договор об оценке, задание на оценку. Умение определять рыночную стоимости разных типов недвижимости (в том числе коммерческой и жилой). Умение подготовить отчет об оценке	Наблюдение за деятельностью обучающихся, защита практических и самостоятельных работ, зачёты по разделам профессионального модуля, производственной практике, дифференцированного зачёт и квалификационный экзамен.

– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; – подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; – определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; – руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки	объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки саморегулируемых организаций (СРО).	
знать: – механизм регулирования оценочной деятельности; – признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; – права собственности на недвижимость; – принципы оценки недвижимости; факторы, влияющие на ее стоимость; – рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; – подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; – типологию объектов оценки; – проектно-сметное дело; – показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; – права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Знание особенностей регулирования оценочной деятельности. Знание признаков и разновидностей классификации недвижимости. Знание видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества. Знание существующих прав собственности на недвижимость и особенностей их реализации. Знание принципов оценки недвижимости. Знание факторов, влияющих на стоимость недвижимости. Знание классификации, структуры рынков недвижимого имущества, особенности рынков земли. Знание подходов и методов, применяемых к оценке недвижимого имущества. Знание типологии объектов оценки. Знание проектно-сметного дела. Знание показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки. Знание прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.	Наблюдение за деятельностью обучающихся, защита практических и самостоятельных работ, зачёты по разделам профессионального модуля, производственной практике, дифференцированного зачёт и квалификационный экзамен.

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.	Демонстрация интереса к будущей профессии с учётом значимости изучения данного предмета	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Выполнение заданий по анализу использования земель в Иркутской области по формам собственности, по категориям. Понимания значения земельных ресурсов для развития территорий, для принятия управленческих решений. направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель, их охраны.	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК 3. Организовывать свою профессиональную деятельность, определять методы и способы решения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Изучение организации своей будущей деятельности на примере кадастрового инженера, как главного участника профессиональной деятельности в сфере недвижимости и оценка его деятельности.	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК 4.Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Изучение состояния и мониторинг земель, определение деградации и загрязнения земель	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК 5. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Поиск информации, и её использование для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководителями, потребителями.	Плодотворное взаимодействие с обучающимися и преподавателями в ходе обучения,..с коллегами и руководителями на практике.	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Планирование занятий при самостоятельном изучении профессионального модуля и повышении личностного и профессионального уровня	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Изучить возможности деятельности кадастрового инженера, получения лицензии и организации собственного дела.	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК.9.Уважительно и бережно относиться к историческому	Изучение земель особо охраняемых территорий,	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях

наследию и культурным традициям	имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, оздоровительное значение	и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.
ОК.10.Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Знания правил пожарной безопасности, поведения в общественном месте при прохождении производственной практики.	Наблюдение и оценка деятельности обучающегося на учебных занятиях и во внеурочное время, во время производственной практики. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации.

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.	Четко понимать цели оценки, знать источники информации, осуществлять подготовку необходимой и достаточной информации для проведения оценки. Собирать необходимую информацию на оцениваемый объект недвижимости и объекты-аналоги.	Проведение практических работ и индивидуальных проектных заданий. Фонды оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации
ПК 4.2.Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Знать существующие подходы и методы оценки; Уметь определять стоимость объекта оценки известными методами в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов. Рассчитывать стоимости на объект недвижимости, с применением различных подходов и методов.	Проверка выполнения практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Определять итоговую величину стоимости объекта оценки, грамотно давать заключение по проведённым оценочным работам.	Проверка выполнения практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Знать систему сметных норм и нормативов, методы определения сметной стоимости строительства, уметь определять сметную стоимость зданий и сооружений	Проверка выполнения практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	Уметь идентифицировать и классифицировать объект оценки согласно действующим нормативным документам и принятой типологией.	Проверка выполнения практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.
ПК 4.6. Оформлять оценочную	Знать требования нормативных	Проверка выполнения

документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	актов по составлению оценочной документации; уметь составлять задание и договор на оценку, оформлять отчет по определению стоимости объекта оценки.	практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.

6 ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ

№ изменений, дата внесения изменений; № страницы с изменением.	
БЫЛО	СТАЛО

Достоверность документа
подтверждаю

И.о. директора

Н.Г. Черных