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»

для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

базовая подготовка
среднего профессионального образования

Иркутск 2022

Электронный документ выгружен из ЕИС ФГБОУ ВО ИрГУПС и соответствует оригиналу
Подписант ФГБОУ ВО ИрГУПС Трофимов Ю.А.
00a73c5b7b623a969ccad43a81ab346d50 с 08.12.2022 14:32 по 02.03.2024 14:32 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу документа

Рабочая учебная программа профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486.

РАССМОТРЕНО: Цикловой методической комиссией экономических дисциплин и специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения «08» июня 2022 г. Председатель:_____/Мангатханова И.М.	СОГЛАСОВАНО: Заместитель директора по УВР _____/А.П.Ресельс «09» июня 2022 г.

Согласовано:
Председатель ГАК, ведущий специалист
ООО «ГорА»

_____ Горбунова Н.И.

Разработчики: Курташёва О.В., Гоголадзе С.С., преподаватели Сибирского колледжа транспорта и строительства ФГБОУ ВО «Иркутский государственный университет путей сообщения».

СОДЕРЖАНИЕ

№	*Название разделов*	*Стр.*
1.	Паспорт программы профессионального модуля	4
2.	Результаты освоения профессионального модуля	6
3.	Структура и содержание профессионального модуля	10
4.	Условия реализации программы профессионального модуля	52
5.	Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля	53
6.	Лист изменений и дополнений, внесенных в рабочую программу профессионального модуля	57

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 «Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующих общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК):

Код	Наименование результата обучения
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.
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.

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.

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» усилен часами вариативной части - 261 часа.

Рабочая программа разработана 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:

Вид учебной работы	*Объем часов*	
	Очная форма	*Заочная форма*
Максимальная учебная нагрузка (всего), ч	480	480
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего), ч	320	80

теоретическое обучение, ч	153	26
практические занятия, ч	167	54
лабораторные занятия, ч	не предусмотрено	не предусмотрено
самостоятельная работа обучающегося (всего), ч	160	400
курсовой проект (курсовая работа)	не предусмотрено	не предусмотрено
практика учебная, нед.	не предусмотрено	не предусмотрено
практика производственная, нед.	36 ч/ 1 нед	36 ч/ 1 нед
вид промежуточной аттестации:	дифференцированный зачёт	дифференцированный зачёт
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.

Программа воспитания в рабочей программе профессионального модуля отражается через содержание направлений воспитательной работы, разбитых на следующие воспитательные модули:

Модули программы воспитания	Содержание модуля программы воспитания
Модуль 1 «Профессионально-личностное воспитание»	*Цель модуля:* создание условий для удовлетворения потребностей обучающихся в интеллектуальном, культурном и нравственном развитии в сфере трудовых и социально-экономических отношений посредством профессионального самоопределения. *Задачи модуля:* – развитие общественной активности обучающихся, воспитание в них сознательного отношения к труду и народному достоянию; – формирование у обучающихся потребности трудиться, добросовестно, ответственно и творчески относиться к разным видам трудовой деятельности. – формирование профессиональных компетенций; – формирование осознания профессиональной идентичности (осознание своей принадлежности к определённой профессии и профессиональному сообществу); – формирование чувства социально-профессиональной ответственности, усвоение профессионально-этических норм; – осознанный выбор будущего профессионального развития и возможностей реализации собственных жизненных планов; – формирование отношения к профессиональной деятельности как возможности участия в решении личных, общественных, государственных, общенациональных проблем.
Модуль 2 «Гражданско-патриотическое воспитание»	*Цель модуля:* развитие личности обучающегося на основе формирования у обучающихся чувства патриотизма, гражданственности, уважения к памяти защитников Отечества и подвигам Героев Отечества, закону и правопорядку. *Задачи модуля:* – формирование знаний обучающихся о символике России; – воспитание у обучающихся готовности к выполнению гражданского долга и конституционных обязанностей по защите Родины; – формирование у обучающихся патриотического сознания, чувства верности своему Отечеству; – развитие у обучающихся уважения к памяти защитников Отечества и подвигам Героев Отечества, историческим символам и памятникам Отечества; – формирование российской гражданской идентичности, гражданской позиции активного и ответственного члена российского общества, осознающего свои конституционные права и обязанности, уважающего закон и правопорядок, обладающего чувством собственного достоинства, осознанно

	принимающего традиционные национальные и общечеловеческие гуманистические и демократические ценности; – развитие правовой и политической культуры обучающихся, расширение конструктивного участия в принятии решений, затрагивающих их права и интересы, в том числе в различных формах общественной самоорганизации, самоуправления, общественно значимой деятельности; развитие в молодежной среде ответственности, принципов коллективизма и социальной солидарности; – формирование приверженности идеям интернационализма, дружбы, равенства, взаимопомощи народов; воспитание уважительного отношения к национальному достоинству людей, их чувствам, религиозным убеждениям; – формирование установок личности, позволяющих противостоять идеологии экстремизма, национализма, ксенофобии, коррупции, дискриминации по социальным, религиозным, расовым, национальным признакам и другим негативным социальным явлениям; – формирование антикоррупционного мировоззрения.
Модуль 3 «Физическая культура и здоровьесбережение»	*Цель модуля:* формирование у обучающихся чувства бережного отношения к культурному наследию и традициям многонационального народа России, культуры здоровья, безопасного поведения, стремления к здоровому образу жизни и занятиям спортом, воспитание психически здоровой, физически развитой и социально-адаптированной личности. *Задачи модуля:* – формирование способности к духовному развитию, реализации творческого потенциала в учебной, профессиональной деятельности на основе нравственных установок и моральных норм, непрерывного образования, самовоспитания и универсальной духовно-нравственной компетенции - «становиться лучше»; – формирование у обучающихся ответственного отношения к своему здоровью и потребности в здоровом образе жизни, физическом самосовершенствовании, занятиях спортивно-оздоровительной деятельностью, развитие культуры безопасной жизнедеятельности, профилактику наркотической и алкогольной зависимости, табакокурения и других вредных привычек; – формирование бережного, ответственного и компетентного отношения к физическому и психологическому здоровью - как собственному, так и других людей, умение оказывать первую помощь, развитие культуры здорового питания.
Модуль 4 «Культурно-творческое воспитание»	*Цель модуля:* создание условий для самоопределения и социализации обучающихся на основе социокультурных, духовно-нравственных ценностей и принятых в российском обществе правил и норм поведения в интересах человека, семьи, общества и государства, формирование у обучающихся уважения к старшему поколению. *Задачи модуля:* – воспитание здоровой, счастливой, свободной личности, формирование способности ставить цели и строить жизненные планы; – реализация обучающимися практик саморазвития и

	самовоспитания в соответствии с общечеловеческими ценностями и идеалами гражданского общества; – формирование позитивных жизненных ориентиров и планов; – формирование у обучающихся готовности и способности к образованию, в том числе самообразованию, на протяжении всей жизни; сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности; – формирование выраженной в поведении нравственной позиции, в том числе способности к сознательному выбору добра, нравственного сознания и поведения на основе усвоения общечеловеческих ценностей и нравственных чувств (чести, долга, справедливости, милосердия и дружелюбия); – развитие культуры межнационального общения; – формирование уважительного отношения к родителям и старшему поколению в целом, готовности понять их позицию, принять их заботу, готовности договариваться с родителями и членами семьи в решении вопросов ведения домашнего хозяйства, распределения семейных обязанностей; – воспитание ответственного отношения к созданию и сохранению семьи на основе осознанного принятия ценностей семейной жизни; – формирование толерантного сознания и поведения в поликультурном мире, готовности и способности вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения.
Модуль 5 «Экологическое воспитание»	*Цель модуля:* формирование у обучающихся чувства бережного отношения к живой природе и окружающей среде, культурному наследию и традициям многонационального народа России. *Задачи модуля:* – развитие у обучающихся экологической культуры, бережного отношения к родной земле, природным богатствам России и мира, понимание влияния социально-экономических процессов на состояние природной и социальной среды; – воспитание чувства ответственности за состояние природных ресурсов, формирование умений и навыков разумного природопользования, нетерпимого отношения к действиям, приносящим вред экологии; приобретение опыта эколого-направленной деятельности; – воспитание эстетического отношения к миру, включая эстетику быта, научного и технического творчества, спорта, общественных отношений; – формирование мировоззрения, соответствующего современному уровню развития науки и общественной практики, основанного на диалоге культур, а также на признании различных форм общественного сознания, предполагающего осознание своего места в поликультурном мире; – формирование чувства любви к Родине на основе изучения культурного наследия и традиций многонационального народа России.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

3.1. Тематический план для очной формы обучения ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

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 ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

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 ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
для очной формы обучения

Наименование МДК и тем	№ занятия	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	В том числе, связанных с профессиональной деятельностью	Формируемые компетенции	Модули программы воспитания
1	2	3	4	5	6	7
		3 курс,5 семестр				
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 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		ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 3
	3	*Практическая работа:* Классификация объектов оценки	2	2	ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Законспектировать положения нормативных документов о правах и обязанностях оценщика.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1,5
	5	*Практическая работа:* Анализ Иркутского рынка недвижимости по материалам периодической печати	2	2	ПК 4.1. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	6	*Практическая работа:* Определение факторов, влияющих на стоимость жилой недвижимости.	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа: Анализ проблемной ситуации по теме «Рынок недвижимости».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Составление отчета о посещении Ярмарки недвижимости	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление работы по анализу рынка недвижимости	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 1.3 Регулирование оценочной деятельности в РФ	7	Виды регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование. Нормативно-правовая база процесса оценки. Стандартизация оценочной деятельности. Основные положения федеральных стандартов оценки.	2		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
	9	*Практическая работа:* Изучение Федеральных стандартов оценки №1-3.	2	2	ПК 4.3.	Модули 1, 4
	10	*Практическая работа:* Опрос (тестирование) по разделу.	2	2	ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря. Подготовка к опросу.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	12	*Практическая работа:* Определение физического износа объекта оценки разными методами	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	13	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	15	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации	2	2	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	16	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом сравнительного анализа продаж	2	2	ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули

		Оформление экономического словаря.			ОК 7.	1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	2		ОК 3. ОК 5.	
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		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	18	*Практическая работа:* Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Текущая стоимость единицы». «Будущая стоимость единицы», «Текущая стоимость единичного аннуитета»).	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление работы: «Использование финансовой математики по вопросам инвестирования в недвижимость».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	21	*Практическая работа:* Расчет ставки дисконтирования. Определение видов доходов от недвижимости.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	22	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом прямой капитализации)	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	23	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков)	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Согласование результатов оценки	2		ОК 3. ОК 5.	
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	2		ОК 3.	

					ОК 5.	
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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	27	*Практическая работа:* Составление плана организации работ, по массовой оценке, объектов для определенных целей.	2	2	ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	28	*Практическая работа:* Составление отчета о проведении работ, по массовой оценке, объектов. Тестирование по разделу.	2	2	ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Итого за семестр (в т. ч. связанных с профессиональной деятельностью):	**86**	**36**		
		Самостоятельная работа обучающихся	30			
		Обязательная аудиторная учебная нагрузка, в том числе	56			
		Теоретическое обучение	20			
		Практические занятия	36			
		3 курс, 6 семестр				
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		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 2
	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		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 2
	31	*Практическая работа:* Составление задания на оценку	2	2	ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований к содержанию задания на оценку имущества	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 3. ОК 7. ПК 4.6.	Модули 1, 2
	33	*Практическая работа:* Изучение типовой структуры договора на оценку.	2	2	ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
	34	*Практическая работа:* Составление договора на оценку объекта недвижимости	2	2	ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к договору на оценку.	2		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
	36	Проверка полноты и достоверности собранной информации на предмет ее актуальности,	2		ОК 2.	Модули

		сопоставимости данных, избыточности сведений. Обработка данных и подготовка их к дальнейшему использованию.			ПК 4.1.	1, 2
	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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подбор объектов-аналогов к конкретному объекту оценки.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Проведение экспресс-оценки квартиры.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
	39	Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.	2		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
	40	*Практическая работа:* Проведение анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.	2	2	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		ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	42	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта недвижимости на основе применения различных подходов к оценке.		2	ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	43	*Практическая работа:* Согласование результатов оценки. Применение математических методов для обобщения результатов оценки.	2	2	ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов) по разделу	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 3
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		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 2
	45	Приложения к отчету и их состав. Документы, использованные при проведении оценки. Требования к оформлению отчета.	1		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 2
	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	2	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.6.	Модули 1, 4
	47	*Практическая работа:* Экспертиза отчета об оценке объекта недвижимого имущества, изучение ФСО №5,6. Тестирование по разделу.	3	3	ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к отчету об оценке.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	3		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого за семестр (в т. ч. связанных с профессиональной деятельностью):	**55**	**19**		

		Самостоятельная работа обучающихся	17			
		Обязательная аудиторная учебная нагрузка, в том числе	38			
		Теоретическое обучение	19			
		Практические занятия	19			
		Итого по разделу МДК.04.01«Оценка недвижимого имущества»:	**141**	**55**		
		Теоретическое обучение	39			
		Практические занятия	55			
		Самостоятельная работа	47			
		3 курс, 6 семестр				
Раздел 1. «Экономическая оценка земли»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 2.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа: Земельный рынок и его особенности	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Основы индивидуальной оценки земельных участков	2	Особенности земли как объекта оценки. Понятие «целевое назначение земель».	2		ПК 4.1.	Модули 1, 5
	3	Основные принципы оценки земельных участков.	2		ПК 4.1.	Модули 1, 2
	4	*Практическая работа:* Выбор варианта использования земельного участка, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности единого объекта недвижимости.	2	2	ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Процесс индивидуальной оценки земельного участка	5	Виды прав собственности на земельный участок. Право владения, пользования и распоряжения земельными участками.	2		ОК 2. ОК 3.	Модули 1, 2
	6	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.	2		ПК 4.1.	Модули 1, 4
	7	*Практическая работа:* Описание земельного участка по представленным параметрам. Идентификация земельного участка.	2	2	ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
	8	*Практическая работа:* Расчет рыночной стоимости при наиболее эффективном использовании земельного участка в контексте рыночных отношений.	2	2	ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Установление прав собственности и иных вещных прав на земельный участок.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Идентификация земельного участка по представленным параметрам	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Основные подходы и методы индивидуальной	9	Применение подхода к оценке в зависимости от специфики оцениваемого объекта, особенностей рынка и состава сведений свободных и застроенных участков.	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2

оценки земельных участков	10	*Практическая работа:* Состав затрат при оценке стоимости застроенных и свободных территорий.	2	2	ОК 5.-ОК 7. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Анализ экономических факторов, влияющих на выбор методов и подходов к оценке земельных участков	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Доходный подход к оценке стоимости земельного участка	11	Экономическое содержание доходного подхода.	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2
	12	Метод капитализации дохода.	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2
	13	Метод предполагаемого использования	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2
	14	*Практическая работа:* Расчет стоимости методом остатка.	2	2	ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
	15	*Практическая работа:* Определение коэффициента капитализации.	2	2	ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
	16	*Практическая работа:* Расчет методом разбивки на участки.	2	2	ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
	17	*Практическая работа:* Метод предполагаемого использования.	2	2	ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки доходного подхода к оценке земли	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Принципы, на которых базируется доходный подход	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Затратный подход к оценке земельного участка	18	Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	19	Оценка стоимости земельных участков на условиях инвестиционных контрактов.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	20	*Практическая работа:* Применение затратного подхода исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	21	*Практическая работа:* Расчет стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки затратного подхода оценки земли.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Принципы оценки затратным подходом	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Сравнительный подход к оценке земельного участка	22	Сравнительный подход к оценке земельного участка.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	23	*Практическая работа:* Метод валового рентного мультипликатора.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	24	*Практическая работа:* Метод распределения	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение единиц сравнения показателей, определяющих стоимость земельного участка	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке земли	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Оценка земель сельскохозяйственного назначения	25	Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 5
	26	*Практическая работа:* Расчет рыночной стоимости сельхозугодий методом капитализации земельной ренты.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Виды ренты в рыночной экономике	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Дифференцированный зачёт				
		Итого по разделу 1. «Экономическая оценка земли»:	**78**	**26**		
		Теоретическое обучение	26			
		Практические занятия	26			
		Самостоятельная работа	26			
		2 курс, 3 семестр				
Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»		Содержание учебного материала				
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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	2	*Практическое занятие №1.* Выполнение контрольных заданий по теме «Здания и требования к ним»	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 4
	3	Понятие об объемно-планировочном решении здания. Виды этажей. Индустриализация строительства. Унификация, типизация и стандартизация сборных конструкций и деталей.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа 4. Выполнение домашнего задания: «Определить количество объемно-планировочных элементов реального жилого здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа 5. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе, подготовка к практическому занятию №3.	1			Модули 1, 4
	6	*Практическое занятие №3.* Выполнение контрольных заданий по теме «Единая модульная система в строительстве»	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 8. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивные элементы здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 10. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивный тип и конструктивную схему здания»	1			Модули 1, 4
	11	Основания и фундаменты. Естественные и искусственные основания. Характеристика грунтов основания. Классификация фундаментов. Глубина заложения фундамента. Требования, предъявляемые к фундаментам гражданских зданий.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1.	Модули 1, 2

					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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 12. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивную схему фундамента»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	14	*Практическое занятие №7.* Выполнение контрольных заданий по теме «Стены, опоры, перегородки»	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 14. Выполнение домашнего задания: «Определить архитектурно-конструктивные элементы стен реального здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2

		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 18. Выполнение домашнего задания: «Выполнить описание окна по конфигурации и наличию створок»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	20	*Практическое занятие №10.* Выполнение контрольных заданий по теме «Крыши, покрытия, кровли»	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 20. Выполнение домашнего задания: «Определить формы скатных крыш»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
	21	*Контрольная работа №1* по разделу 1 «Строительные конструкции зданий и сооружений»	2	2		Модули 1, 4
Технология и организация строительного процесса Тема 1.4. Виды и последовательность выполнения строительно-монтажных работ	22	Основные положения технологии и организации строительного производства	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 4
	23	Виды строительных работ «нулевого» и надземного циклов	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	24	Виды строительных работ отделочного цикла	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа 22. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной	1		ОК 7. ПК 4.1.	Модули

		литературе, подготовка к практическому занятию №11.			ПК 4.4.	1, 4
	25	*Практическое занятие №11.* Определение объемов строительных работ и расчет калькуляции трудовых затрат.	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 4
	26	*Контрольная работа №2* по разделу 2 «Технология и организация строительного производства»	2	2		Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 24. Подготовка к итоговому занятию				
		Итого по разделу 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»:	**78**	**26**		
		Теоретическое обучение	26			
		Практические занятия	26			
		Самостоятельная работа	26			
		2 курс, 4 семестр				
Раздел 3. «Теория оценки»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №1. Изучение положений нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №2. Изучение экономических принципов оценки и их влияния на стоимость объекта оценки.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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	1		ОК 1. ОК 3. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2

		оценки. Классификация объектов оценки по видам, происхождению, назначению, масштабности, степени готовности.				
		Практическое занятие №3: Классификация объектов оценки по разным признакам.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
Тема 1.4. Базовые понятия теории оценки. Цели оценки и виды стоимости.	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 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».	1		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №4: Изучение взаимосвязи базовых понятий теории оценки, целей оценки и видов стоимости.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		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		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №5: Классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Опрос по теме и тестирование по разделу.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа проблемных ситуаций.	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №6: произвести финансовые расчеты с применением ШФСП.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение домашней расчетной работы (решение задач с применением ШФСП).	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
2.Описание объекта оценки Тема 2.1. Состав объекта оценки. Идентификация	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,	1		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2

объекта оценки.		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.			ПК 4.3.	
		Самостоятельная работа обучающихся: произвести описание объекта оценки согласно заданию.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Определение технического состояния объекта оценки. Износ и его виды.	8	Техническое состояние объекта оценки. Виды износа: физический, функциональный, внешний (экономический). Устранимый и неустранимый износ. Способы определения каждого вида износа.	1		ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №7: Расчет физического износа зданий в соответствии с «Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН-53-86»	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа Иркутского рынка жилой недвижимости (произвести анализ вторичного рынка жилой недвижимости по конкретному району).	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости. Работа по подготовке докладов и рефератов.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
	10	*Практическое занятие №8:* Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2	2	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки затратным подходом».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
	12	*Практическое занятие №9:* Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	2	2	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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	2		ОК 3. ОК 5. ОК 6.	Модули 1, 2

		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.			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	2	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки доходным подходом». Подготовка к опросу (тестированию) по разделу.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №11: Изучение ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» (гл.2. ст. 9, 10). Оформление договора на оценку недвижимого имущества.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		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	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №13: Сравнительный анализ трех подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Подготовка докладов и рефератов. Подготовка к опросу по разделу.	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 4.4. Требования к содержанию отчета об	17	Состав и основные требования к отчету об оценке объекта оценки: однозначность выводов, четко определённые цели и задачи оценки, используемые стандарты оценки, дата	1		ОК 1. ОК 3.	Модули 1, 2

оценке		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 работы.			ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	
	18	*Практическое занятие №14:* Изучение состава и структуры отчетов об оценке по образцам, опрос по разделу.	2	2	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Конспектирование ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого по разделу 3. «Теория оценки»:	**54**	**18**		
		Теоретическое обучение	**18**			
		Практические занятия	**18**			
		Самостоятельная работа	**18**			
		3 курс, 6 семестр				
Раздел 4. «Проектно-сметное дело»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	2	Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.	2		ОК 1. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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	2	ОК 3. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства об инвестиционной деятельности и подрядных торгах, изучение основных понятий и терминов.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	5	Оценка эффективности инвестиционных проектов. Методы и критерии оценки эффективности.	2		ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)	2		ОК 3.	Модули

					ОК 5. ОК 7.	1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Система сметных нормативов в строительной отрасли	9	Государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН-2001) и ремонтно-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).	2		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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	2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 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	2	ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Пользуясь электронной версией УПВС изучить их структуру, техническую часть, построение.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	
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		ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	14	Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию	2		ОК 5.	Модули

		машин и механизмов.			ОК 6. ПК 4.4.	1, 2
	15	Структура накладных расходов и сметной прибыли. Себестоимость, ее состав и порядок определения.	2		ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
	19	*Практическая работа:* По заданным преподавателем исходным данным определить сметную стоимость строительно-монтажных работ.	2	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 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.	Модули 1, 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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	21	Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов. Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	22	Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям стоимости. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
	24	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы ресурсно-индексным методом, используя ГЭСН-2001	2	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
	25	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы базисно-индексным методом	2	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 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	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)	4		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 5
		Итого по разделу 4. «Проектно-сметное дело»:	**78**	**26**		
		Теоретическое обучение	26			
		Практические занятия	26			
		Самостоятельная работа	26			
		3 курс, 6 семестр				
Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»		Содержание учебного материала				
Введение в раздел типологии объектов недвижимости	1	Цели и задачи учебной дисциплины. Место дисциплины в структуре образовательной программы.	2		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
Раздел 1. Общие сведения об архитектурном проектировании Тема 1.1. Общие понятие о зданиях и сооружениях.	2	Общие сведения об архитектурном проектировании. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.	2		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	3	*Практическая работа:* Конструктивные системы зданий	2	2	ОК 3.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение основных понятий и терминов	2		ОК 1. ОК 3.	Модули 1, 4
Раздел 2. Типология гражданских зданий Тема 2.1. Типология жилых зданий	4	Капитальность жилых зданий. Номенклатура жилых зданий. Общие принципы проектирования	2		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	5	Правила подсчета основных объёмно-планировочных параметров квартир и зданий. Сравнительная оценка объёмно – планировочных решений жилых зданий	2		ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	6	*Практическая работа:* Подсчет основных объёмно-планировочных параметров квартир.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	7	*Практическая работа:* Принципы проектирования.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	8	*Практическая работа:* Секционные жилые дома.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Типология общественных зданий	9	Классификация общественных зданий и сооружений. Объёмно-планировочные решения общественных зданий	2		ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	10	Правила подсчёта основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий	2		ОК 3. ОК 7. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	11	*Практическая работа:* Определение объёмно-планировочной схемы	2	2	ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	12	*Практическая работа:* Определение конструктивных элементов зданий	2	2	ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	13	*Практическая работа:* Подсчёт основных объемно-планировочных параметров	2	2	ОК 5.	Модули

		общественных зданий			ПК 4.5.	1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ.	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Работа со справочной литературой.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.3. Типология производственных зданий	14	Типологическая структура производственных зданий. Типологическая характеристика одноэтажных и многоэтажных промышленных зданий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	15	Вспомогательные здания и помещения промышленных зданий. Зонирование территории производственных предприятий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	16	Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	17	*Практическая работа:* Конструктивные схемы промышленных зданий. Подсчёт основных объемно-планировочных параметров промышленных зданий.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	3		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого по разделу 5. «Типология объектов недвижимости»:	**51**	**16**		
		Теоретическое обучение	**18**			
		Практические занятия	**16**			
		Самостоятельная работа	**17**			
		Итого по МДК.04.01:	**480**			
		Теоретическое обучение	153			
		Практические занятия	167	167		
		Самостоятельная работа	160			
		Курсовая работа (проект)	-			
		Учебная практика	-			
		Производственная практика	36			
		Всего по ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА», в том числе	**480**			
		Теоретическое обучение	153			
		Практические занятия	167	167		
		Лабораторные занятия	-			
		Самостоятельная работа	160			
		Курсовой проект	-			
		Учебная практика	-			
		Производственная практика	36			
		Экзамен квалификационный (количество обучающихся в группе * 0,5)				

3.2. Содержание обучения по ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
для заочной формы обучения

Наименование МДК и тем	№ занятия	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	В том числе, связанных с профессиональной деятельностью	Формируемые компетенции	Модули программы воспитания
1	2	3	4	5	6	7
		3 курс,5 семестр				
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 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		ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 3
		Практическая работа: Классификация объектов оценки	2		ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Законспектировать положения нормативных документов о правах и обязанностях оценщика.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 1.2 Рынок недвижимости	2	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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1,5
		Практическая работа: Анализ Иркутского рынка недвижимости по материалам периодической печати	2		ПК 4.1. ПК 4.5.	Модули 1, 4

	3	*Практическая работа:* Определение факторов, влияющих на стоимость жилой недвижимости.	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Анализ проблемной ситуации по теме «Рынок недвижимости».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Составление отчета о посещении Ярмарки недвижимости	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление работы по анализу рынка недвижимости	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 1.3 Регулирование оценочной деятельности в РФ	4	Виды регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование. Нормативно-правовая база процесса оценки. Стандартизация оценочной деятельности. Основные положения федеральных стандартов оценки.	2		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	5	*Практическая работа:* Изучение Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (Глава III. Регулирование оценочной деятельности)	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	6	*Практическая работа:* Изучение Федеральных стандартов оценки №1-3.	2	2	ПК 4.3.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Опрос (тестирование) по разделу.	2		ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря. Подготовка к опросу.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение физического износа объекта оценки разными методами	2	2	ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2		ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение стоимости объекта методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации	2		ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	7	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта методом сравнительного анализа продаж	2	2	ОК 5. ПК 4.1.	Модули 1, 4

					ПК 4.2.	
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	2		ОК 3. ОК 5.	
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		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Текущая стоимость единицы». «Будущая стоимость единицы», «Текущая стоимость единичного аннуитета»).	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Произвести финансовые расчеты с применением ШФСП («Взнос за амортизацию единицы», «Накопление единицы за период», «Фактор фонда возмещения»).	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление работы: «Использование финансовой математики по вопросам инвестирования в недвижимость».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Расчет ставки дисконтирования. Определение видов доходов от недвижимости.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	8	*Практическая работа:* Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом прямой капитализации)	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков)	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов по теме. Оформление экономического словаря.	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение стоимости объектов оценки по результатам применения различных подходов к оценке (методом распределения весовых коэффициентов).	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Согласование результатов оценки	2		ОК 3.	

					ОК 5.	
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	
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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Составление плана организации работ, по массовой оценке, объектов для определенных целей.	2		ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Составление отчета о проведении работ, по массовой оценке, объектов. Тестирование по разделу.	2		ОК 5. ПК 4.2.	Модули 1, 4
Раздел 3 Технология и организация процесса оценки недвижимости Тема 3.1 Основные этапы процесса оценки, постановка задания на оценку		Перечень основных этапов процесса оценки. Идентификация объекта оценки. Обследование объекта оценки. Состав оцениваемых прав, правовой статус объекта оценки.	2		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		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		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Составление задания на оценку	2		ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований к содержанию задания на оценку имущества	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 3. ОК 7. ПК 4.6.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Изучение типовой структуры договора на оценку.	2		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
	9	*Практическая работа:* Составление договора на оценку объекта недвижимости	2	2	ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к договору на оценку.	2		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		Проверка полноты и достоверности собранной информации на предмет ее актуальности, сопоставимости данных, избыточности сведений. Обработка данных и подготовка их к дальнейшему использованию.	2		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Установление источников и объема данных, необходимых для оценки различных объектов. Сбор и обработка информации об объектах недвижимости из	2		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 4

		материалов периодической печати.				
		Самостоятельная работа: Подбор объектов-аналогов к конкретному объекту оценки.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Проведение экспресс-оценки квартиры.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.	2		ОК 2. ПК 4.1.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Проведение анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.	2		ОК 2. ПК 4.1.	
Тема 3.5 Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов		Преимущества и недостатки трех подходов к оценке недвижимости (затратного, сравнительного и доходного). Определение итоговой стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных различными подходами.	2		ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение стоимости объекта недвижимости на основе применения различных подходов к оценке.	2		ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Согласование результатов оценки. Применение математических методов для обобщения результатов оценки.	2		ОК 2. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов) по разделу	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 3
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		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 2
		Приложения к отчету и их состав. Документы, использованные при проведении оценки. Требования к оформлению отчета.	1		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 2
	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	2	ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Экспертиза отчета об оценке объекта недвижимого имущества, изучение ФСО №5,6. Тестирование по разделу.	3		ОК 3. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства к отчету об оценке.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу	3		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого по разделу МДК.04.01«Оценка недвижимого имущества»:	**141**	14		
		Теоретическое обучение	6			
		Практические занятия	14			
		Самостоятельная работа	121			

		3 курс, 6 семестр				
Раздел 1. «Экономическая оценка земли»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 2.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа: Земельный рынок и его особенности	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Основы индивидуальной оценки земельных участков	1	Особенности земли как объекта оценки. Понятие «целевое назначение земель».	2		ПК 4.1.	Модули 1, 5
		Основные принципы оценки земельных участков.	2		ПК 4.1.	Модули 1, 2
	2	*Практическая работа:* Выбор варианта использования земельного участка, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности единого объекта недвижимости.	2	2	ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Процесс индивидуальной оценки земельного участка		Виды прав собственности на земельный участок. Право владения, пользования и распоряжения земельными участками.	2		ОК 2. ОК 3.	Модули 1, 2
		Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.	2		ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Описание земельного участка по представленным параметрам. Идентификация земельного участка.	2		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Расчет рыночной стоимости при наиболее эффективном использовании земельного участка в контексте рыночных отношений.	2		ОК 3. ПК 4.1.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Установление прав собственности и иных вещных прав на земельный участок.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Идентификация земельного участка по представленным параметрам	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Состав затрат при оценке стоимости застроенных и свободных территорий.	2		ОК 5.- ОК 7. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Анализ экономических факторов, влияющих на выбор методов и подходов к оценке земельных участков	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Доходный подход к оценке стоимости земельного участка		Экономическое содержание доходного подхода.	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Метод капитализации дохода.	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2

		Метод предполагаемого использования	2		ПК 4.2.	Модули 1, 2
	3	*Практическая работа:* Расчет стоимости методом остатка.	2	2	ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Определение коэффициента капитализации.	2		ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Расчет методом разбивки на участки.	2		ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Метод предполагаемого использования.	2		ОК 3., ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки доходного подхода к оценке земли	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Принципы, на которых базируется доходный подход	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Затратный подход к оценке земельного участка		Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Оценка стоимости земельных участков на условиях инвестиционных контрактов.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Применение затратного подхода исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Расчет стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки затратного подхода оценки земли.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Принципы оценки затратным подходом	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Сравнительный подход к оценке земельного участка	4	Сравнительный подход к оценке земельного участка.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 2
	5	*Практическая работа:* Метод валового рентного мультипликатора.	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
	6	*Практическая работа:* Метод распределения	2	2	ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Определение единиц сравнения показателей, определяющих стоимость земельного участка	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке земли	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Оценка земель сельскохозяйственного назначения		Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 5
		Практическая работа: Расчет рыночной стоимости сельхозугодий методом капитализации земельной ренты.	2		ОК 3. ПК 4.2.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Виды ренты в рыночной экономике	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4

		Дифференцированный зачёт				
		Итого по разделу 1. «Экономическая оценка земли»:	**78**	8		
		Теоретическое обучение	4			
		Практические занятия	8			
		Самостоятельная работа	66			
		2 курс, 3 семестр				
Раздел 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»		Содержание учебного материала				
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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	2	*Практическое занятие №1.* Выполнение контрольных заданий по теме «Здания и требования к ним»	2	2	ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 4
		Понятие об объемно-планировочном решении здания. Виды этажей. Индустриализация строительства. Унификация, типизация и стандартизация сборных конструкций и деталей.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 4. Выполнение домашнего задания: «Определить количество объемно-планировочных элементов реального жилого здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа 5. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной	1			Модули

		литературе, подготовка к практическому занятию №3.				1, 4
		Практическое занятие №3. Выполнение контрольных заданий по теме «Единая модульная система в строительстве»	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 4
Тема 1.3. Основные элементы и конструктивные схемы гражданских зданий	4	Основные конструктивные элементы зданий. Подземная и надземная части здания. Функции конструктивных элементов здания: ограждающие, несущие, совмещающие. Технико-экономическая оценка конструктивных решений.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	5	*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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 8. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивные элементы здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	6	*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.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 10. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивный тип и конструктивную схему здания»	1			Модули 1, 4
		Основания и фундаменты. Естественные и искусственные основания. Характеристика грунтов основания. Классификация фундаментов. Глубина заложения фундамента. Требования, предъявляемые к фундаментам гражданских зданий.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
	7	*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.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа 12. Выполнение домашнего задания: «Определить конструктивную схему фундамента»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
		Практическое занятие №7. Выполнение контрольных заданий по теме «Стены, опоры, перегородки»	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 14. Выполнение домашнего задания: «Определить архитектурно-конструктивные элементы стен реального здания»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
		Практическое занятие №8. Выполнение контрольных заданий по теме «Перекрытия и полы»	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
		Практическое занятие №9. Выполнение контрольных заданий по теме «Окна, двери и ворота»	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 18. Выполнение домашнего задания: «Выполнить описание окна	1		ОК 7. ПК 4.1.	Модули

		по конфигурации и наличию створок»			ПК 4.4.	1, 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		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
		Практическое занятие №10. Выполнение контрольных заданий по теме «Крыши, покрытия, кровли»	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 20. Выполнение домашнего задания: «Определить формы скатных крыш»	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 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.	Модули 1, 4
		Контрольная работа №1 по разделу 1 «Строительные конструкции зданий и сооружений»	2			Модули 1, 4
Технология и организация строительного процесса Тема 1.4. Виды и последовательность выполнения строительно-монтажных работ		Основные положения технологии и организации строительного производства	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа 21. Проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе	1		ОК 7. ПК 4.1. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Виды строительных работ «нулевого» и надземного циклов	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Виды строительных работ отделочного цикла	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		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.	Модули 1, 4
		Практическое занятие №11. Определение объемов строительных работ и расчет калькуляции трудовых затрат.	2		ОК 3.-ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.4. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		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.	Модули 1, 4

		Контрольная работа №2 по разделу 2 «Технология и организация строительного производства»	2	2		Модули 1, 4
		Самостоятельная работа 24. Подготовка к итоговому занятию				
		Итого по разделу 2. «Строительные конструкции и технологии строительства»:	**78**	10		
		Теоретическое обучение	4			
		Практические занятия	10			
		Самостоятельная работа	64			
		2 курс, 4 семестр				
Раздел 3. «Теория оценки»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №1. Изучение положений нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
Тема 1.2. Принципы оценки		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		ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №2. Изучение экономических принципов оценки и их влияния на стоимость объекта оценки.	1		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 1. ОК 3. ОК 5. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №3: Классификация объектов оценки по разным признакам.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
Тема 1.4. Базовые понятия теории оценки. Цели оценки и виды стоимости.		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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1.	Модули 1, 2

		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 4.2. ПК 4.3.	
		Практическое занятие №4: Изучение взаимосвязи базовых понятий теории оценки, целей оценки и видов стоимости.	1		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		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		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №5: Классификация рынков объектов оценки по разным признакам. Опрос по теме и тестирование по разделу.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа проблемных ситуаций.	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 1.6. Основы теории стоимости денег во времени	4	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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №6: произвести финансовые расчеты с применением ШФСП.	1	1	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: выполнение домашней расчетной работы (решение задач с применением ШФСП).	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа обучающихся: произвести описание объекта оценки согласно заданию.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Определение		Техническое состояние объекта оценки. Виды износа: физический, функциональный,	1		ПК 4.1. ПК 4.2.	Модули

технического состояния объекта оценки. Износ и его виды.		внешний (экономический). Устранимый и неустранимый износ. Способы определения каждого вида износа.			ПК 4.3.	1, 2
		Практическое занятие №7: Расчет физического износа зданий в соответствии с «Правилами оценки физического износа жилых зданий ВСН-53-86»	1		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа обучающихся: Выполнение анализа Иркутского рынка жилой недвижимости (произвести анализ вторичного рынка жилой недвижимости по конкретному району).	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости. Работа по подготовке докладов и рефератов.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №8: Определение стоимости объекта оценки затратным подходом.	2		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки затратным подходом».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
	5	*Практическое занятие №9:* Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	2	2	ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом».	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №10: Определение стоимости объекта оценки доходным подходом (методом дисконтирования денежных потоков). Тестирование по разделу.	2		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4

		Самостоятельная работа обучающихся: Оформление расчетной работы «Определение стоимости объекта оценки доходным подходом». Подготовка к опросу (тестированию) по разделу.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №11: Изучение ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» (гл.2. ст. 9, 10). Оформление договора на оценку недвижимого имущества.	1		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		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		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 5. ОК 6. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2
		Практическое занятие №13: Сравнительный анализ трех подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.	1		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Подготовка докладов и рефератов. Подготовка к опросу по разделу.	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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 работы.	1		ОК 1. ОК 3. ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3.	Модули 1, 2

		Практическое занятие №14: Изучение состава и структуры отчетов об оценке по образцам, опрос по разделу.	2		ОК 5. ПК 4.6.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа обучающихся: Конспектирование ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».	1		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого по разделу 3. «Теория оценки»:	**54**	6		
		Теоретическое обучение	**4**			
		Практические занятия	**6**			
		Самостоятельная работа	**44**			
		3 курс, 6 семестр				
Раздел 4. «Проектно-сметное дело»		Содержание учебного материала				
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		ОК 1. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Подрядные торги (тендер), тендерная документация, порядок и правила проведения.	2		ОК 1. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		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		ОК 3. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение требований законодательства об инвестиционной деятельности и подрядных торгах, изучение основных понятий и терминов.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Оценка эффективности инвестиционных проектов. Методы и критерии оценки эффективности.	2		ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Оценка экономической эффективности проектных решений методами оценки, основанными на теории изменения стоимости денег во времени.	2		ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)	2		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Раздел 2. Основы ценообразования и сметного нормирования в	3	Общая структура государственной нормативно-информационной базы ценообразования и сметного нормирования в условиях рыночных отношений. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные).	2		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2

строительстве. Тема 2.1.Общие понятия о сметном нормировании в строительстве		Структура и степень укрупнения нормативов. Государственные нормативные документы (СНиПы, ГОСТы, СП, СН, РДС, МДС).				
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Система сметных нормативов в строительной отрасли		Государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН-2001) и ремонтно-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).	2		ОК 3. ОК 4. ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		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		ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Пользуясь электронной версией УПВС изучить их структуру, техническую часть, построение.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
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		ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Самостоятельная работа: Повторение материала, подготовка к опросу	2		ОК 3. ОК 5.	
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		ОК 5. ОК 6. ОК 8. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов.	2		ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Структура накладных расходов и сметной прибыли. Себестоимость, ее состав и порядок определения.	2		ОК 5. ОК 6. ПК 4.4.	Модули 1, 2
	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.	Модули 1, 4

		Практическая работа: Определить накладные расходы в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-33.2004.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Определить сметную прибыль в составе общей сметной стоимости строительной продукции, пользуясь МДС 81-25.2001.	2		ОК 4. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
	5	*Практическая работа:* По заданным преподавателем исходным данным определить сметную стоимость строительно-монтажных работ.	2	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 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.	Модули 1, 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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Правила и порядок составления локальных и объектных смет и сметных расчетов. Правила и порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Правила и порядок разработки сметной документации по укрупненным показателям стоимости. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение объемов строительных работ. По выданным преподавателем проектным материалам на здание или сооружение определить объем основных видов строительных или ремонтных работ.	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
	6	*Практическая работа:* Составление локальной сметы на строительные работы ресурсно-индексным методом, используя ГЭСН-2001	2	2	ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Составление локальной сметы на строительные работы базисно-индексным методом	2		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 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		ОК 3. ОК 5. ПК 4.4.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Подготовка рефератов (докладов)	4		ОК 3. ОК 5. ОК 7.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Повторение учебного материала и подготовка к опросу по разделу	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 5
		Итого по разделу 4. «Проектно-сметное дело»:	**78**	8		
		Теоретическое обучение	4			
		Практические занятия	8			
		Самостоятельная работа	44			
		3 курс, 6 семестр				

Раздел 5. «Типология объектов недвижимости»		Содержание учебного материала				
Введение в раздел типологии объектов недвижимости		Цели и задачи учебной дисциплины. Место дисциплины в структуре образовательной программы.	2		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
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		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	2	*Практическая работа:* Конструктивные системы зданий	2	2	ОК 3.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Изучение основных понятий и терминов	2		ОК 1. ОК 3.	Модули 1, 4
Раздел 2. Типология гражданских зданий Тема 2.1. Типология жилых зданий		Капитальность жилых зданий. Номенклатура жилых зданий. Общие принципы проектирования	2		ОК 1. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	3	Правила подсчета основных объёмно-планировочных параметров квартир и зданий. Сравнительная оценка объёмно – планировочных решений жилых зданий	2		ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	4	*Практическая работа:* Подсчет основных объёмно-планировочных параметров квартир.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Принципы проектирования.	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Секционные жилые дома.	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.2. Типология общественных зданий		Классификация общественных зданий и сооружений. Объёмно-планировочные решения общественных зданий	2		ОК 1. ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Правила подсчёта основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий	2		ОК 3. ОК 7. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Практическая работа: Определение объёмно-планировочной схемы	2		ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Практическая работа: Определение конструктивных элементов зданий	2		ОК 3. ПК 4.5.	Модули 1, 4
	5	*Практическая работа:* Подсчёт основных объемно-планировочных параметров общественных зданий	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ.	4		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Работа со справочной литературой.	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
Тема 2.3. Типология производственных зданий		Типологическая структура производственных зданий. Типологическая характеристика одноэтажных и многоэтажных промышленных зданий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2

		Вспомогательные здания и помещения промышленных зданий. Зонирование территории производственных предприятий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2
		Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий	2		ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 2
	6	*Практическая работа:* Конструктивные схемы промышленных зданий. Подсчёт основных объемно-планировочных параметров промышленных зданий.	2	2	ОК 5. ПК 4.5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	2		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Самостоятельная работа: Оформление практических работ	3		ОК 3. ОК 5.	Модули 1, 4
		Итого по разделу 5. «Типология объектов недвижимости»:	**51**	8		
		Теоретическое обучение	**4**			
		Практические занятия	**8**			
		Самостоятельная работа	**39**			
		Итого по МДК.04.01:	**480**			
		Теоретическое обучение	26			
		Практические занятия	54	54		
		Самостоятельная работа	400			
		Курсовая работа (проект)	-			
		Учебная практика	-			
		Производственная практика	36			
		Всего по ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА», в том числе	**480**			
		Теоретическое обучение	26			
		Практические занятия	54	54		
		Лабораторные занятия	-			
		Самостоятельная работа	400			
		Курсовой проект	-			
		Учебная практика	-			
		Производственная практика	36			
		Экзамен квалификационный (количество обучающихся в группе * 0,5)				

4.УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Требования к материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля (индекс, название модуля) осуществляется в учебном кабинете «название по стандарту»
Оборудование учебного кабинета:

- рабочие места для обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект нормативных документов;
- наглядные пособия (стенды);
- учебно-методический комплекс ПМ.

Технические средства обучения:
- переносное мультимедийное оборудование

4.2 Информационное обеспечение обучения. Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет - ресурсов, дополнительной литературы:

1. Основная литература:

1. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие для вузов / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М. : КНОРУС, 2018. - 752 с.
2. Гаврилов, Д. А. Проектно-сметное дело : учебное пособие / Д.А. Гаврилов. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 352 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015426-8. -- ЭБС znanium.com Договор № 5669эбс от 10.01.2022 г.
3. Сербин, Е. П. Строительные конструкции : учебное пособие / Е. П. Сербин, В. И. Сетков. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2021. — 236 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-369-00011-3. - ЭБС znanium.com Договор № 5669эбс от 10.01.2022 г.

2.Дополнительная литература:

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. - ЭБС znanium.com Договор № 5669эбс от 10.01.2022 г.
2. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В. И. Петров. - 4-е изд., перераб. - М.: КНОРУС, 2018. - 264 с. - 224 с.
3. Синянский, И. А. Типология зданий и сооружений: учебное пособие для СПО / И. А. Синянский, Н. И. Манешина.- 7-е изд. - М.: ИЦ «Академия», 2018. - 224 с.
4. Фокин С.В., Шпортько О.Н. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - ил., (Гриф) переплет, 2018,- 272 с.

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

https://realtyvision.ru/ – Недвижимость в Иркутской области
www. mrsa.ru, www.mrsa.valuer.ru – Русское общество оценщиков (РОО)
www.smao.ru – Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (НП «СМАО»)
http://www.ocenchik.ru/ – Все для оценки и для оценщика
http://irccs.ru/ – официальный сайт РЦЦС Иркутска
https://fgiscs.minstroyrf.ru/ – Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве
http://minstroyrf.ru/trades/gradostroitelnaya-deyatelnost-i-arhitektura/ - сайт Минстроя РФ. Градостроительная деятельность и архитектура.

Электронные учебники:
2) Курташёва О.В. Оценка недвижимого имущества: учеб. пособие - Иркутск: ФГОУ ВО ИрГУПС СКТиС, 2019.

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

Результаты обучения (освоенные умения, знания, практический опыт)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
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	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 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).	Наблюдение за деятельностью обучающихся, защита практических и самостоятельных работ, зачёты по разделам профессионального модуля, производственной практике, дифференцированного зачёт и квалификационный экзамен.
знать: – механизм регулирования оценочной деятельности; – признаки, классификацию недвижимости, а также виды	Знание особенностей регулирования оценочной деятельности. Знание признаков и разновидностей классификации недвижимости. Знание видов	Наблюдение за деятельностью обучающихся, защита практических и самостоятельных работ, зачёты по разделам

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	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.	профессионального модуля, производственной практике, дифференцированного зачёт и квалификационный экзамен.
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. 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.

Результаты обучения (освоенные ОК и ПК)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения (с применением активных и интерактивных методов)
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	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.

	использования земель, их охраны.	
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 наследию и культурным традициям	Изучение земель особо охраняемых территорий, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, оздоровительное значение	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.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.
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 документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих	Знать требования нормативных актов по составлению оценочной документации; уметь составлять задание и договор на оценку,	Проверка выполнения практической и самостоятельной работы. Тестирование. Зачёты по

правоотношения в этой области.	оформлять отчет по определению стоимости объекта оценки.	разделам профессионального модуля и производственной практике, квалификационный экзамен.

6. ЛИСТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

№	Дата внесения изменения	№ страницы	До внесения изменения	После внесения изменения
1				
2				
3				