

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Вятский государственный университет»
(ВятГУ)

Колледж ВятГУ

УТВЕРЖДАЮ

Директор колледжа

Вахрушева Л.В.

31.08. 2020 г.

рег. №3-21.02.05.51_2020_0030

Рабочая программа профессионального модуля

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

для специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

уровень подготовки - базовый

Форма обучения

очная, заочная

Киров 2020 г.

Рабочая программа профессионального модуля «ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования и по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Разработчик: Метелева Елена Евгеньевна, преподаватель Колледжа ВятГУ.

Рассмотрено и рекомендовано ЦК экономических дисциплин протокол №1 от 31.08.2020 г. наименование

Председатель ЦК  / Ворожцова О.Г.
подпись ФИО

© Вятский государственный университет (ВятГУ), 2020
© Метелева Елена Евгеньевна, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-------------------|
| 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | Стр. 4 |
| 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 5 |
| 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 7 |
| 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 20 |
| 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 22 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ | 24 |

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

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

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

ПК 4.2 Производить 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.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована:

в профессиональной подготовке специалистов по земельно-имущественным отношениям в рамках специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе 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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", 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

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ)

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

| Код компетенций | 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. |

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Объем и виды учебной работы по профессиональному модулю

| № п/п | Наименования разделов профессионального модуля | всего, часы (макс. учебная нагрузка) | Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов) | | | | | | | | | | | Коды компетенций | Формы промежуточного контроля | |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| | | | Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося по очной форме обучения | | | Самостоятельная работа обучающегося по очной форме обучения | Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося по заочной форме обучения | | | Самостоятельная работа обучающегося по заочной форме обучения | Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося по заочной форме обучения с применением ДОТ | | | | | Самостоятельная работа обучающегося по заочной форме обучения с применением ДОТ |
| | | | всего, часы | в т.ч. лабораторные занятия, практические занятия, часы | в т.ч. курсовая работа (проект), часы | | всего, часы | в т.ч. лабораторные занятия, практические занятия, часы | в т.ч. курсовая работа (проект), часы | | всего, часы | в т.ч. лабораторные занятия, практические занятия, часы | в т.ч. курсовая работа (проект), часы | | | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | | | |
| 1. | МДК 04.01 | 339 | 234 | 130 | - | 105 | 48 | 30 | - | 291 | 48 | 30 | - | 291 | ПК 4.1-4.6 ОК 1-10 | Экзамен |
| 2. | Производственная практика (по профилю специальности) | 36 | | | | | | | | | | | | ПК 4.1-4.6 ОК 1-10 | Зачёт | |
| | Всего: | 375 | 234 | 130 | - | 105 | 44 | 30 | - | 262 | 48 | 30 | - | 291 | | Экзамен (квалификационный) |

**3.2. Тематический план профессионального модуля
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

| Название разделов / тем МДК | Вид учебной работы | Объем часов | | | Уровень освоения |
|--|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|--|---------------------|
| | | Очная форма обучения | Заочная форма обучения | Заочная форма обучения с использованием ДОТ | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества | | | | | |
| Раздел 1. Экономика недвижимости | | 30 | 30 | 30 | |
| Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ | Теоретическое обучение | 2 | 1 | 1 | 1,2 |
| | Практические занятия | 2 | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 2 | 5 | 5 | |
| Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости | Теоретическое обучение | 2 | - | - | 1 |
| | Практические занятия | 6 | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 12 | 12 | |
| Тема 1.3. Рынок недвижимости | Теоретическое обучение | 2 | 1 | 1 | 2 |
| | Практические занятия | 6 | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 11 | 11 | |
| Раздел 2. Методология оценки недвижимости | | 62 | 62 | 62 | |
| Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы | Теоретическое обучение | 2 | 2 | 2 | 1 |
| | Практические занятия | 4 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 3 | 5 | 5 | |
| Тема 2.2 Затратный подход и его методы | Теоретическое обучение | 2 | 2 | 2 | 1 |
| | Практические занятия | 8 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 10 | 10 | |
| Тема 2.3. Временная оценка денежных потоков | Теоретическое обучение | 2 | - | - | 1 |
| | Практические занятия | 2 | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 2 | 6 | 6 | |
| Тема 2.4. Доходный подход и его методы | Теоретическое обучение | 2 | 2 | 2 | 1 |
| | Практические занятия | 6 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 8 | 8 | |
| Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки | Теоретическое обучение | 6 | 1 | 1 | 1,2 |
| | Практические занятия | 4 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 5 | 12 | 12 | |
| Тема 2.6 Организация и моделирование массовой оценки недвижимости | Теоретическое обучение | 4 | - | - | 2 |
| | Практические занятия | - | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 2 | 6 | 6 | |

| | | | | | |
|---|------------------------------------|------------|------------|------------|---|
| | обучающихся | | | | |
| Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости | | 124 | 124 | 124 | |
| Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку | Теоретическое обучение | 6 | 2 | 2 | 1 |
| | Практические занятия | 12 | 4 | 4 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 8 | 20 | 20 | |
| Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки | Теоретическое обучение | 4 | - | - | 2 |
| | Практические занятия | 8 | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 5 | 17 | 17 | |
| Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости- ННЭИ | Теоретическое обучение | 4 | 1 | 1 | 2 |
| | Практические занятия | 8 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 6 | 15 | 15 | |
| Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов | Теоретическое обучение | 6 | - | - | 3 |
| | Практические занятия | 26 | 6 | 6 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 16 | 42 | 42 | |
| Тема 3.5. Составление отчета об оценке | Теоретическое обучение | 4 | - | - | 2 |
| | Практические занятия | 6 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 5 | 13 | 13 | |
| Раздел 4. Проектно-сметное дело | | 90 | 90 | 90 | |
| Тема 4.1. Строительные материалы и изделия: классификация, свойства, виды | Теоретическое обучение | 10 | - | - | 1 |
| | Практические занятия | - | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 2 | 12 | 12 | |
| Тема 4.2. Конструкции гражданских и промышленных зданий | Теоретическое обучение | 8 | 0 | 0 | 1 |
| | Практические занятия | 12 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 10 | 28 | 28 | |
| Тема 4.3. Основные понятия строительного производства, проектирование | Теоретическое обучение | 10 | 0 | 0 | 1 |
| | Практические занятия | - | - | - | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 14 | 14 | |
| Тема 4.4. Сметная стоимость строительства | Теоретическое обучение | 6 | 2 | 2 | 2 |
| | Практические занятия | 10 | 4 | 4 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 4 | 14 | 14 | |
| Тема 4.5. Сметная документация | Теоретическое обучение | 4 | - | - | 2 |
| | Практические занятия | 8 | 2 | 2 | |
| | Самостоятельная работа обучающихся | 2 | 12 | 12 | |
| Итого | | 306 | 306 | 306 | |
| Производственная практика (по профилю специальности) | | 36 | 36 | 36 | |

3.3. Матрица формируемых общих и профессиональных компетенций

| Разделы / темы учебной дисциплины | Общие компетенции | | | | | | | | | | Профессиональные компетенции | | | | | |
|---|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | ОК 1. | ОК 2. | ОК 3. | ОК 4. | ОК 5. | ОК 6. | ОК 7. | ОК 8. | ОК 9. | ОК 10. | ПК 4.1. | ПК 4.2. | ПК 4.3. | ПК 4.4. | ПК 4.5. | ПК 4.6. |
| МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Раздел 1. Экономика недвижимости | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Тема 1.1 | | + | | | + | + | | | | | + | + | + | + | + | + |
| Тема 1.2 | | | + | | | | | | | | + | | | | | + |
| Тема 1.3 | + | | | + | | | | | | | + | + | + | | | + |
| Раздел 2. Методология оценки недвижимости | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Тема 2.1 | | | | | | | + | | | | + | + | | | | + |
| Тема 2.2 | | | | | | | | | | | + | + | | + | + | + |
| Тема 2.3 | | | | + | | | | | + | | | + | | | | + |
| Тема 2.4 | | + | | | | | | | | | + | + | + | | | |
| Тема 2.5 | | | | | | | | | | + | | + | + | | + | + |
| Тема 2.6 | | | | | | | | | | | | + | | | | |
| Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Тема 3.1 | | | + | | | | | | | | | | + | + | | |
| Тема 3.2 | + | | | | | | | | | + | + | + | | | | + |
| Тема 3.3 | | + | | | + | | | + | | | + | | + | | | + |
| Тема 3.4 | | | | | | | | | | | + | + | + | | | + |
| Тема 3.5 | | + | | | | | | | + | | + | | + | | | + |
| Раздел 4. Проектно-сметное дело | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Тема 4.1 | + | | | | | | | | | | | | | + | + | |
| Тема 4.2 | | | + | | | | | | | | | | | + | + | |
| Тема 4.3 | | | | | | + | | | + | | | | | + | + | |
| Тема 4.4 | + | | | | | | | | | | | | | + | + | |
| Тема 4.5 | | | | + | + | | | | | | | | | + | + | |
| Производственная практика (по профилю специальности) | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |

3.4. Содержание разделов / тем междисциплинарного курса

3.4.1 МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

Раздел 1. Экономика недвижимости

Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ

Содержание учебного материала: правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ. Цель, основание и случаи проведения оценки. Субъекты оценочной деятельности

Практическое занятие: определение видов стоимости недвижимости. Построение модели классификации объектов недвижимости.

Практические и лабораторные работы сопровождаются методическими указаниями для студентов.

Самостоятельная работа: реферат «Этика оценщиков»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: опрос устный, тест, контрольная работа

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие оценочной деятельности.
2. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность.
3. Задачи, функции оценочной деятельности
4. Цель оценочной деятельности.
5. Основание и случаи проведения оценочных работ. Обязательная оценка
6. Понятие субъектов оценочной деятельности.
7. Требования, предъявляемые к оценщику. Права оценщика.

Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости

Содержание учебного материала: принципы, основанные на представлениях собственника. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принципы ННЭИ.

Практическое занятие: решение задач на принципы оценки недвижимости

Практические и лабораторные работы сопровождаются методическими указаниями для студентов.

Самостоятельная работа: составить схему «Принципы оценки»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: опрос устный, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения).
2. Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды.
3. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования

Тема 1.3. Рынок недвижимости

Содержание учебного материала: особенности функционирования рынка недвижимости. Система показателей инвестиционной привлекательности недвижимости. Оценка эффективности привлечения заёмных средств

Практическое занятие: расчет показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки и оценку эффективности привлечения заемных средств.

Самостоятельная работа: реферат «Особенности рынка земли в РФ»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: опрос письменный, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие рынка недвижимости.
2. Участники рынка недвижимости.
3. Функции рынка недвижимости.
4. Классификация рынка для целей оценки.
5. Особенности рынков земли.
6. Показатели инвестиционной привлекательности: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта. Методы расчета показателей.
7. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.

Раздел 2. Методология оценки недвижимости

Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы

Содержание учебного материала: сравнительный подход и его методы. Метод сравнительного анализа продаж. Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи

Практическое занятие: определение стоимости недвижимости методами сравнительного подхода.

Самостоятельная работа: заполнить таблицу «Элементы сравнения»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 1 о сравнительном подходе.
2. Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.
3. Преимущества и недостатки сравнительного подхода
4. Этапы метода сравнения продаж
5. Виды корректировок и порядок их внесения
6. Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие.

Тема 2.2. Затратный подход и его методы

Содержание учебного материала: затратный подход: его сущность и методы. Методы определения рыночной стоимости земельных участков. Методы определения восстановительной стоимости улучшений. Виды износа строений. Методы расчета износа

Практическое занятие: определение рыночной стоимости земельных участков. Определение восстановительной стоимости зданий и сооружений. Определение износа строений и их стоимости с учётом строений.

Самостоятельная работа: заполнить таблицу «Виды износа зданий»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случаи применения.
2. Этапы затратного подхода. Применяемые принципы.
3. Методы определения рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод выделения и т.д.
4. Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустранимый
5. Методы расчёта физического износа\
6. Методы определения функционального износа

7. Методы определения внешнего износа

Тема 2.3. Временная оценка денежных потоков

Содержание учебного материала: временная теория денег. Способы расчёта денежных потоков

Практическое занятие: решение задач на шесть функций сложного процента

Самостоятельная работа: составить схему «Виды денежных потоков»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие временной теории стоимости денег. Необходимость изучения.
2. Понятие денежного потока. Виды потоков: обычный и аннуитет.
3. Функция сложного процента, дисконтирования, текущей и будущей стоимости аннуитета, периодического взноса на погашение кредита и на накопление фонда. Сущность функций, формулы для расчета.

Тема 2.4. Доходный подход и его методы

Содержание учебного материала: сущность доходного подхода и его методы. Виды доходов. Метод прямой капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) - МДДП

Практическое занятие: определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации дохода, определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков

Самостоятельная работа: составить схему «Виды денежных потоков»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода.
2. Условия и случаи применения доходного подхода. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов.
3. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения.
4. Суть и этапы метода прямой капитализации. Условия применения. Порядок определения коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.
5. Суть и этапы метода ДДП. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.

Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки

Содержание учебного материала: методы определения итоговой величины стоимости. Метод ранжирования оценки критериев стоимости. Метод распределения весовых коэффициентов. Метод интерполяции на базе Наегли.

Практическое занятие: определение итоговой величины стоимости объектов оценки

Самостоятельная работа: составить схему «Алгоритм согласования стоимости объектов оценки»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 1 о порядке согласования результатов оценки.
2. Суть метода ранжирования оценки критериев стоимости. Порядок применения.
3. Суть метода распределения весовых коэффициентов. Порядок применения.
4. Суть метода интерполяции на базе Наегли. Порядок применения.

5. Понятие итоговой стоимости объекта оценки и порядок её определения

Тема 2.6. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости

Содержание учебного материала: система массовой оценки недвижимости.

Моделирование массовой оценки недвижимости

Самостоятельная работа: заполнить таблицу «Сходства и отличия массовой и индивидуальной оценки объектов недвижимости»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: устный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Структура и основные функции массовой оценки.
2. Сходства и отличия массовой и индивидуальной оценки
3. ФСО № 4 о методе массовой оценки.
4. Анализ и подготовка рыночных данных для массовой оценки объектов.
5. Структура базовой оценочной модели и ее основные виды.

Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости

Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку

Содержание учебного материала: этапы оценочных работ. Договор на оценку. Задание на оценку объекта недвижимого имущества

Практическое занятие: составление договора и задание на оценку объектов

Самостоятельная работа: составить схему «Этапы оценочных работ»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: устный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 1 О требованиях к проведению оценки.
2. Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию.
3. Требования ФСО №1 к содержанию задания.
4. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания:

идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.

Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки

Содержание учебного материала: формирование массива внешней информация для оценки недвижимости. Внутренняя информация, необходимая для оценки недвижимости

Практическое занятие: сбор и обработка массива внешней информации для оценки. Обработка массива внутренней информации.

Самостоятельная работа: исследовательская работа «Рынок недвижимости города Кирова»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: устный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие и состав внешней информации для целей оценки недвижимости. Источники получения. Процедура обработки.
2. Требования ФСО № 1 к информации для целей оценки
3. Понятие и состав внутренней информации для целей оценки недвижимости. Осмотр объекта оценки. Источники получения. Процедура обработки.

Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ННЭИ

Содержание учебного материала: понятие ННЭИ. Критерии ННЭИ. Факторы ННЭИ.

Методы анализа ННЭИ земельных участков

Практическое занятие: определение ННЭИ застроенных и незастроенных земельных участков

Самостоятельная работа: заполнить таблицу «Критерии ННЭИ»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие ННЭИ
2. Критерии ННЭИ
3. Факторы, определяющие ННЭИ
4. Этапы анализа ННЭИ

Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов

Содержание учебного материала: определение стоимости недвижимости сравнительным подходом. Определение стоимости недвижимости затратным подходом. Оценка недвижимости доходным подходом. Согласование результатов оценки

Практическое занятие: определение стоимости объектов недвижимости с использованием различных подходов и методов оценки, согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости объектов оценки

Самостоятельная работа: составление отчёта об оценке

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Сегментация рынка недвижимости, выбор рациональных единиц сравнения, анализ элементов сравнения, расчет и внесение корректировок, согласование полученных результатов.
2. Использование методов корреляционно-регрессивного анализа.
3. Порядок применения способа валового рентного мультипликатора и способа общего коэффициента капитализации.
4. Определение рыночной стоимости земельных участков.
5. Определение полной восстановительной стоимости объектов недвижимости – улучшений.
6. Определение накопленного физического, функционального и внешнего износа улучшений.
7. Определение стоимости объекта оценки методом прямой капитализации дохода.
8. Определение стоимости методом ДДП.
9. Выведение итоговой величины стоимости недвижимости с применением соответствующих методов согласования.

Тема 3.5. Составление отчета об оценке

Содержание учебного материала: ФСО № 3 об отчете об оценке. Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.

Практическое занятие: составление отчёта об оценке

Самостоятельная работа: составление отчёта об оценке

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. ФСО № 3 основные положения
2. Требования к составлению отчёта об оценке

3. Требования к оформлению отчёта об оценке

Раздел 4. Проектно-сметное дело

Тема 4.1. Строительные материалы и изделия: классификация, свойства, виды

Содержание учебного материала: классификация и свойства строительных материалов.

Природные каменные материалы. Искусственные каменные материалы. Стекланные материалы. Минеральные вяжущие материалы. Бетоны и железобетонные изделия. Строительные растворы. Материалы и изделия из полимеров и пластических масс. Гидроизоляционные материалы. Теплоизоляционные и акустические материалы. Древесные материалы. Металлические строительные материалы и изделия

Самостоятельная работа: реферат на тему «Строительные материалы и изделия»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие строительных материалов и изделий
2. Классификация и свойства строительных материалов
3. Характеристика видов строительных материалов

Тема 4.2. Конструкции гражданских и промышленных зданий

Содержание учебного материала: типология зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения зданий. Конструктивное решение здания. Конструктивные несущие элементы зданий. Конструктивные не несущие элементы зданий: перекрытия, полы, подвесные потолки, покрытия и крыши, перегородки, окна, двери, лестницы

Практическое занятие: определение типологии зданий и сооружений

Самостоятельная работа: презентация на тему «Объемно-планировочные решения зданий»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: письменный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие о зданиях и сооружениях.
2. Классификация зданий и сооружений: по назначению, этажности, по степени распространения и т.п.
3. Требования к зданиям. Деление зданий на классы.
4. Функциональные основы определения состава, размеров помещений и связей между ними. Составление функциональной схемы здания. Основные объемно-планировочные системы зданий.
5. Конструктивное решение здания
6. Конструктивные несущие элементы зданий.
7. Конструктивные не несущие элементы зданий

Тема 4.3. Основные понятия строительного производства, проектирование

Содержание учебного материала: основные понятия и терминология технологии строительного производства. Основы организации строительного проектирования. Состав проектов

Самостоятельная работа: составить схему «Этапы проектирования в строительстве»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: письменный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие строительного производства и строительных процессов.
2. Строительные нормы и правила (СНиП), Единые нормы и расценки (ЕНиР), Государственные стандарты (ГОСТы).

3. Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).
4. Этапы проектирования в строительстве.
5. Основные показатели проекта для зданий и сооружений различного назначения.

Тема 4.4. Сметная стоимость строительства

Содержание учебного материала: ценообразование в строительстве. Система цен в строительстве. Методы определения сметных цен

Практическое занятие: определение элементов затрат сметной стоимости. Применение сметных норм и нормативов при расчете сметной стоимости строительства.

Самостоятельная работа: заполнить таблицу «Система сметных норм и нормативов в строительстве»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: расчётные задания, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Понятие сметной стоимости строительства.
2. Структура сметной стоимости прямые, накладные расходы. прибыль застройщика.
3. Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки.
4. Методы определения сметной стоимости: базисно-компенсационный, ресурсный, ресурсно-индексный.

Тема 4.5. Сметная документация

Содержание учебного материала: состав сметной документации. Порядок разработки сметной документации. Порядок утверждения сметной документации

Практическое занятие: определение сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Составление локальной сметы.

Самостоятельная работа: составить схему «Порядок разработки сметной документации»

Самостоятельная работа сопровождается методическими указаниями для студентов.

Формы текущего контроля по теме: письменный опрос, тест, анализ деловых ситуаций

Вопросы для подготовки к текущей аттестации по теме:

1. Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет – их назначение.
2. Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов методом аналогов.
3. Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства.
4. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.

Содержание всех видов практик определяется программами практик.

Методические указания для обучающихся по освоению ПМ

Успешное освоение профессионального модуля предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах его освоения путем планомерной, повседневной работы. Обучающийся обязан посещать лекции и практические занятия, получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Выбор методов и средств обучения, образовательных технологий осуществляется преподавателем исходя из необходимости достижения обучающимися планируемых результатов освоения профессионального модуля, а также с учетом индивидуальных возможностей обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Организация учебного процесса предусматривает применение инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества (включая, при необходимости, проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий).

Изучение профессионального модуля следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Содержание лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Лекции – это систематическое устное изложение учебного материала. На них обучающийся получает основной объем информации по каждой конкретной теме. Лекции обычно носят проблемный характер и нацелены на освещение наиболее трудных и дискуссионных вопросов, кроме того они способствуют формированию у обучающихся навыков самостоятельной работы с научной литературой.

Предполагается, что обучающиеся приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендуемым программой. Часто обучающимся трудно разобраться с дискуссионными вопросами, дать однозначный ответ. Преподаватель, сравнивая различные точки зрения, излагает свой взгляд и нацеливает их на дальнейшие исследования и поиск научных решений. После лекции желательно вечером перечитать и закрепить полученную информацию, тогда эффективность ее усвоения значительно возрастает. При работе с конспектом лекции необходимо отметить материал, который вызывает затруднения для понимания, попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю.

Целью практических занятий является проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе, степени и качества усвоения материала; применение теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса и оказания помощи в его освоении. Практические занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Конкретные пропорции разных видов работы в группе, а также способы их оценки определяются преподавателем, ведущим занятия.

На практических занятиях под руководством преподавателя обучающиеся обсуждают дискуссионные вопросы, отвечают на вопросы тестов, закрепляя приобретенные знания, выполняют практические задания и т.п. Для успешного проведения практического занятия обучающемуся следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки обучающихся к практическим занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Изучив конкретную тему, обучающийся может определить, насколько хорошо он в ней разобрался. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю. Практические занятия предоставляют студенту

возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения, сформировать определенные навыки и умения и т.п.

Производственная практика является обязательной составляющей при изучении профессионального модуля. Содержание всех видов практики, рекомендации по прохождению практики, фонды оценочных средств определяются программами практик. Организация и проведение практики осуществляется на основе Положения об организации и проведении практик обучающихся, осваивающих образовательные программы среднего профессионального образования.

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение задач и т.п.), которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемого модуля. По каждой теме преподаватель предлагает обучающимся перечень заданий для самостоятельной работы. Самостоятельная работа может осуществляться в различных формах (например: подготовка докладов; написание рефератов; другие).

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно либо группой и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Каждую неделю рекомендуется отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Результатом самостоятельной работы должно стать формирование у обучающегося определенных знаний, умений, практического опыта, компетенций.

Система оценки качества освоения профессионального модуля включает текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины (модуля), промежуточная аттестация обучающихся - оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по профессиональному модулю.

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущей аттестации в течение семестра.

Процедура оценивания результатов освоения профессионального модуля осуществляется на основе действующего Положения об организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ВятГУ.

Для приобретения требуемых компетенций, хороших знаний и высокой оценки по профессиональному модулю обучающимся необходимо выполнять все виды работ своевременно в течение семестра.

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы профессионального модуля требует наличия учебного кабинета: междисциплинарных курсов.

Основное оборудование:

- рабочие места обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- мультимедийный проектор;
- персональный компьютер;
- экран.

Программное обеспечение:

- Windows Professional;
- Office Professional Plus

4.2. Информационное обеспечение обучения

4.2.1. Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы, Интернет-ресурсов по МДК 04.01.

Нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
2. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)"
3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"
4. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)»

Основная литература:

1. Касьяненко, Татьяна Геннадьевна. Оценка недвижимого имущества: учебник для специальности "Оценка недвижимости" среднего профессионального образования / Т. Г. Касьяненко. - Москва: КноРус, 2020. - 396 с.: табл. - (Среднее профессиональное образование). - Библиогр.: с. 397. - ISBN 978-5-406-01484-4. – Текст: непосредственный.
2. Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-методический комплекс. - Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 104 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/138164>. - Режим доступа: для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-8114-4271-3. - Текст: электронный.

Дополнительная литература:

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453864> (дата обращения: 01.06.2020)
2. Оценка рыночной стоимости: учебно-метод. пособие для студентов направления 08.03.01 / Б. Е. Садаков; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров: [б. и.], 2015
3. Экономика отрасли: ценообразование и сметное дело в строительстве: учебное пособие для среднего профессионального образования / Х. М. Гумба [и др.]; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 372 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10319-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/456536> (дата обращения: 01.06.2020).

4. Кукота, А. В. Сметное дело и ценообразование в строительстве: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 201 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10980-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453948> (дата обращения: 01.06.2023).

4. Рыбьев, И. А. Строительное материаловедение в 2 ч. Часть 1: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Рыбьев. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 275 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09336-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455266> (дата обращения: 01.06.2020).

Справочно-библиографические и периодические издания

1. Журнал «Оценочная деятельность»
2. Журнал «Вопросы оценки»

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Раздел официального сайта ВятГУ, содержащий описание образовательной программы [Электронный ресурс] /-Режим доступа: <https://www.vyatsu.ru/nash-universitet/obrazovatel'naya-deyatel-nost/kolledzh/21-02-05-zemel-no-imuschestvennyie-otnosheniya.html>

2. Портал дистанционного обучения ВятГУ [Электронный ресурс] /-Режим доступа: - <https://e.vyatsu.ru>

3. Личный кабинет студента на официальном сайте ВятГУ [Электронный ресурс] /-Режим доступа: <http://student.vyatsu.ru>

Перечень электронно-библиотечных систем (ресурсов) и баз данных для самостоятельной работы

Используемые сторонние электронные библиотечные системы (ЭБС):

1. ЭБС «Научная электронная библиотека eLIBRARY» (<http://elibrary.ru/defaultx.asp>)
2. ЭБС «Издательства Лань» (<http://e.lanbook.com/>)
3. ЭБС «Университетская библиотека online» (www.biblioclub.ru)
4. ЭБС «ЮРАЙТ» (<http://biblio-online.ru>)
5. ЭБС «Академия» (<http://www.academia-moscow.ru/elibrary/>)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

- Windows Professional;
- Office Professional Plus

**5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ В ХОДЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

| Результаты обучения | Формы и методы контроля для оценки результатов обучения |
|--|--|
| МДК 04.01 | |
| <p>Освоенные умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; <p>Усвоенные знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 | <p>Экзамен в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устного опроса - решения задач |
| Производственная практика (по профилю специальности) | |
| <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 | <p>Зачет в соответствии с заданием на практику и на основании результатов ее прохождения, подтверждаемых документами</p> |

| | |
|---|---|
| <p>делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; <p>Практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оценки недвижимого имущества | |
| <p>Профессиональный модуль</p> | |
| <p>Профессиональные компетенции:</p> <p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p> <p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p> | <p>Экзамен (квалификационный) в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения комплексного практического задания. |

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

1. Общие положения

Формы и процедуры промежуточной аттестации по профессиональному модулю (в том числе по междисциплинарным курсам и всем видам практик) разрабатываются преподавателями и доводятся до сведения обучающихся в течение первых двух месяцев от начала обучения.

Промежуточный контроль по междисциплинарному курсу осуществляется в форме экзамена.

Виды заданий промежуточной аттестации: устный ответ, решение задач.

2. Сведения о проверяемых результатах оценивания и формах промежуточной аттестации по профессиональному модулю

| Элемент модуля | Проверяемые образовательные результаты | Формы промежуточной аттестации |
|---|---|--------------------------------|
| МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества | <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; <p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; | Экзамен |

| | | |
|--|---|----------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> – подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; – типологию объектов оценки; – проектно-сметное дело; – показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; <p>права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков</p> | |
| Производственная практика (по профилю специальности) | Практический опыт: оценки недвижимого имущества | Зачет |
| ПМ.04 | <p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p> <p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p> | Экзамен (квалификационный) |

3. Контроль и оценка образовательных результатов по МДК

Для контроля и оценки образовательных результатов по междисциплинарному курсу разрабатываются фонды оценочных средств, которые позволяют оценить все предусмотренные рабочей программой умения и знания.

3.1. Показатели оценки образовательных результатов

3.1.1. МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

| Образовательные результаты (знания) | Показатели оценки результата |
|--|--|
| механизм регулирования оценочной деятельности; | Перечисление нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности в РФ. Называние органов государственного регулирования оценочной деятельности и саморегулируемых оценочных организаций. |
| признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; | Описание признаков и классификации объектов недвижимого имущества. Перечисление и формулирование видов стоимости недвижимости, определяемой в оценке |
| права собственности на недвижимость; | Называние прав собственности на недвижимое имущество |
| принципы оценки недвижимости, | Перечисление принципов оценки недвижимости. |

| | |
|---|---|
| факторы, влияющие на ее стоимость; | Определение факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости |
| рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; | Анализ рынка недвижимого имущества Описание классификации рынка недвижимости и его структуры Определение особенностей рынка земли |
| подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; | Описание подходов и методов, применяемых к оценке недвижимого имущества |
| типологию объектов оценки; | Называние типов объектов оценки |
| проектно-сметное дело; | Понимание и описание проектно-сметного дела |
| показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; | Анализ показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки |

| Образовательные результаты (умения) | Показатели оценки результата |
|--|--|
| оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | Подготовка договора и задания на оценку различных объектов |
| собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | Поиск и выбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах |
| производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | Расчёт стоимости недвижимого имущества на основе приемлемых подходов и методов оценки |
| обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | Вычисление итоговой величины стоимости объекта оценки |
| подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; | Подготовка отчёта об оценке объекта |
| определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | Определение стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки |
| руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; | Определение перечня федеральных стандартов оценки и статей ФЗ «Об оценочной деятельности», которыми необходимо руководствоваться при оценке недвижимости |

3.2. Перечень вопросов для контроля знаниевых образовательных результатов

| Проверяемые образовательные результаты (знания) | Примерные вопросы для контроля в соответствии с уровнем освоения |
|--|--|
| признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; | 1. Понятие недвижимости 2. Признаки недвижимого имущества 3. Виды стоимости недвижимости, определяемые в оценке 4. Классификация объектов недвижимости для целей оценки |

| | |
|---|--|
| права собственности на недвижимость; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Виды вещных прав на объекты недвижимости 2. Право собственности на объекты недвижимости 3. Содержание права собственности на объекты недвижимости |
| принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения). 2. Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды. 3. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования 4. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости |
| рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие рынка недвижимости. 2. Участники рынка недвижимости. 3. Функции рынка недвижимости. 4. Классификация рынка для целей оценки. 5. Особенности рынков земли. |
| подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; | <ol style="list-style-type: none"> 1. ФСО № 1 о сравнительном подходе. 2. Сущность сравнительного подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе. 3. Преимущества и недостатки сравнительного подхода 4. Этапы метода сравнения продаж 5. Виды корректировок и порядок их внесения 6. Способ валового рентного мультипликатора и способ общего коэффициента капитализации. Понятие, этапы. Сходство и различие. 7. ФСО № 1 о затратном подходе. Сущность подхода. Случай применения. 8. Этапы затратного подхода. Применяемые принципы. 9. Методы определения рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод остатка, метод капитализации земельной ренты, метод выделения и т.д. 10. Виды: физический, функциональный, экономический (внешний); устранимый и неустранимый 11. Методы расчёта физического износа 12. Методы определения функционального износа 13. Методы определения внешнего износа 14. ФСО № 1 о доходном подходе. Сущность подхода. 15. Условия и случаи применения доходного подхода. Применяемые принципы. Сходство и различие применяемых в рамках подхода методов. 16. Виды рассчитываемых доходов. Порядок определения. 17. Суть и этапы метода прямой капитализации. Условия применения. Порядок определения |

| | |
|--|--|
| | <p>коэффициента капитализации и его составляющих: ставки доходности и нормы возврата капитала. Методы построения коэффициента капитализации.</p> <p>18. Суть и этапы метода ДДП. Условия применения. Методы расчета ставки дисконтирования. Расчет стоимости реверсии. Порядок дисконтирования денежных потоков.</p> |
| типологию объектов оценки; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие о зданиях и сооружениях. 2. Классификация зданий и сооружений: по назначению, этажности, по степени распространения и т.п. 3. Требования к зданиям. Деление зданий на классы. 4. Функциональные основы определения состава, размеров помещений и связей между ними. Составление функциональной схемы здания. Основные объемно-планировочные системы зданий. 5. Конструктивное решение здания 6. Конструктивные несущие элементы зданий. 7. Конструктивные не несущие элементы зданий |
| проектно-сметное дело; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие строительного производства и строительных процессов. 2. Строительные нормы и правила(СНиП), Единые нормы и расценки (ЕНиР), Государственные стандарты (ГОСТы). 3. Состав и назначение проектов организации строительства (ПОС)и проектов производства работ (ППР). 4. Этапы проектирования в строительстве. 5. Основные показатели проекта для зданий и сооружений различного назначения. 5. Понятие сметной стоимости строительства. 6. Структура сметной стоимости прямые, накладные расходы. прибыль застройщика. 7. Система сметных (учетных) цен и нормативов; единичные расценки, их состав и назначение; укрупненные сметные нормы и расценки. 8. Методы определения сметной стоимости: базисно-компенсационный, ресурсный, ресурсно-индексный. 9. Состав и формы сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметно-финансовый расчет – их назначение. 10.Разработка сметной документации на основе укрупненных сметных норм и расценок, прейскурантов методом аналогов. 11.Разработка сметной документации при ресурсном методе определения сметной стоимости строительства. 12.Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации. |
| показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Показатели инвестиционной привлекательности: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка |

| | |
|--|--|
| | <p>доходности проекта.</p> <p>2. Методы расчета показателей инвестиционной привлекательности</p> <p>3. Техника ипотечно – инвестиционного анализа.</p> |
|--|--|

3.3. Перечень заданий для контроля умениевых образовательных результатов

| Проверяемые образовательные результаты (умения) | Примерные практические задания для контроля в соответствии с уровнем освоения |
|--|---|
| оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | Оформить договор и техническое задание на оценку различных объектов |
| сбирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | Провести анализ рынка недвижимого имущества города Кирова, выявить объекты-аналоги для оценки. Собрать информацию об объекте недвижимости для целей оценки |
| производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | Земельный участок приносит ЧОД в 25000 руб. ежегодно в течение следующих 4-х лет. Через 4 года объект будет продан за 180 000 руб. Рыночная ставка дохода составляет 12 %. Какова текущая рыночная стоимость оцениваемого объекта? |
| обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | Стоимость объекта недвижимости, рассчитанная доходным, затратным и сравнительным подходом составляет соответственно 1343000, 1520000, 1640000 руб. Оценщик считает, что самым надежным подходом является доходный подход. Надёжность сравнительного подхода на 10% ниже доходного, а надёжность затратного подхода ниже доходного на 20%. Определить итоговую стоимость объекта недвижимости. |
| подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; | Оформить отчёт об оценке объекта жилой и коммерческой недвижимости города Кирова на текущую дату |
| определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | Определить восстановительную стоимость объекта. Стоимость строительных материалов составит 22834,46; заработная плата рабочих – 45 %; эксплуатация машин и механизмов - 25% от стоимости строительных материалов. Накладные расходы составляют 10% от суммы прямых затрат. Сметная прибыль - 18% от себестоимости. Прочие затраты: отопление и вентиляция - 2,5 %, водопровод и канализация - 3%, электросеть – 2%, телефонизация -1% % от итога стоимости общестроительных работ |
| руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; | Определить перечень ФСО и статей ФЗ «Об оценочной деятельности», которыми необходимо руководствоваться при оценке конкретного объекта с определенной целью |

4. Критерии оценки образовательных результатов

1. Шкала оценки устных ответов

| Критерии | Качественная оценка образовательных результатов. | |
|--|--|---------------------|
| | балл (отметка) | вербальный аналог |
| Тема раскрыта в полном объеме, высказывания связные и логичные, использована научная лексика, приведены примеры, сделаны выводы. Ответы на вопросы даны в полном объеме или вопросы отсутствуют. | 5 | отлично |
| Тема раскрыта не в полном объеме, высказывания в основном связные и логичные, использована научная лексика, приведены примеры, сделаны выводы. Ответы на вопросы сигнализируют о наличии проблемы в понимании темы. | 4 | хорошо |
| Тема раскрыта недостаточно, высказывания несвязные и нелогичные. Научная лексика не использована, примеры не приведены, выводы отсутствуют. Ответы на вопросы в значительной степени зависят от помощи со стороны преподавателя. | 3 | удовлетворительно |
| Тема не раскрыта. Логика изложения, примеры, выводы и ответы на вопросы отсутствуют. | 2 | неудовлетворительно |

2. Шкала оценки модельных ответов

| Критерии | Качественная оценка образовательных результатов. | |
|--|--|---------------------|
| | балл (отметка) | вербальный аналог |
| Задание выполнено в соответствии с модельным ответом | 5 | отлично |
| В задании допущен один -два недочета и (или) одна ошибка | 4 | хорошо |
| В задании допущено несколько недочётов и две ошибки | 3 | удовлетворительно |
| В задании допущено несколько недочетов и более двух ошибок | 2 | неудовлетворительно |

5. Оценка производственной практики описана в программе практики

6. Контроль и оценка результатов по ПМ

Целью проведения экзамена (квалификационного) является оценка готовности обучающихся к выполнению определенного вида профессиональной деятельности посредством оценивания профессиональных компетенций.

Экзамен (квалификационный) включает: выполнения комплексного практического задания.

Итогом экзамена (квалификационного) является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен с оценкой / не освоен».

6.1. Показатели оценки профессиональных компетенций

| Оцениваемые компетенции | Показатели оценки результата |
|---|---|
| ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. | На основе данных об объекте оценки подготовить информацию необходимую для оценки. Выявить необходимые сведения об аналогичных объектах для проведения оценки. |
| ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. | Произвести расчёты стоимости объекта оценки за заданное время на основе предложенных подходов и методов оценки |
| ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | Проведено согласование стоимости по результатам оценки Правильно рассчитаны весовые коэффициенты Верно рассчитана итоговая стоимость оцениваемого объекта недвижимого имущества |
| ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. | По данным сборника УПВС рассчитана полная восстановительная стоимость объекта оценки. Составить локальный сметный расчёт. |
| ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | Выбрать верный вариант исходных данных для решения задачи в соответствии с приведённой классификацией зданий и сооружений. |
| ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | Оформить результаты оценки и подготовить итоговое заключение о величине рыночной стоимости оцениваемого объекта |

6.2. Перечень заданий для экзамена (квалификационного)

Комплексные задания, ориентированные на проверку освоения вида профессиональной деятельности: Определение стоимости недвижимого имущества.

Текст задания:

Задание 1

1. На основании данных характеристики объекта недвижимости определите рыночную стоимость данного объекта с применением затратного подхода. Для решения используйте предложенный шаблон 1. Рекомендуется также использовать справочные материалы из Сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений

2. Проведите согласование результатов оценки объекта недвижимости и определите итоговую рыночную стоимость объекта. Для решения используйте предложенный шаблон 2.

Исходные данные для задания 1:

Характеристика объекта:

Двухкомнатная квартира на 3 этаже 9-ти этажного кирпичного дома, с подвалом. Группа капитальности I.

Площадь квартиры 46,3 кв.м., в т.ч. предназначенная для сдачи в аренду 46,3 кв.м.

Высота потолков 2,4м.

Рыночная ставка арендной платы – 330 руб. в месяц за 1 кв.м., коэффициент потерь – 10%, операционные расходы - 55% действительного валового дохода.

Коэффициент капитализации 0,0877.

Характеристика здания:

Объем здания до 60000 м³

Фундаменты - из сборных железобетонных блоков; стены кирпичные, облицованные керамическими блоками; перегородки гипсолитовые частично из шлакоблоков; перекрытия сборные железобетонные; кровля — из оцинкованной стали по деревянным стропилам; полы паркетные.

Имеется центральное отопление, горячее водоснабжение с ваннами, водопровод, канализация, электроосвещение, радио, телевидение, телефон, мусоропровод, лифты, газоснабжение.

Группа территориальности 1

Внутренняя отделка простая

Дата оценки апрель 2017 г.

СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: из Сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений

Жилые здания девятиэтажные кирпичные, с подвалом

Группа капитальности I

Характеристика здания

Фундаменты - из сборных железобетонных блоков; стены кирпичные, облицованные керамическими блоками; перегородки гипсолитовые частично из шлакоблоков; перекрытия сборные железобетонные; кровля — из оцинкованной стали по деревянным стропилам; полы паркетные.

Имеется центральное отопление, горячее водоснабжение с ваннами, водопровод, канализация, электроосвещение, радио, телевидение, телефон, мусоропровод, лифты, газоснабжение.

ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ 1 м³ ОБЪЕМА ЗДАНИЯ В РУБ.

| Территориальные пояса | Объем зданий в м ³ до | | | |
|-----------------------|----------------------------------|------------|-------------|------------|
| | 60000 | | более 60000 | |
| | Внутренняя отделка | | | |
| | простая | повышенная | простая | повышенная |
| | а | Б | В | Г |
| 1 | 27,5 | 29,4 | 28,8 | 30,5 |

УДЕЛЬНЫЕ ВЕСА ОТДЕЛЬНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ В ПРОЦЕНТАХ

| № п/п | Конструкции | А | Б | В | Г |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|
| 1 | Фундаменты | 18 | 18 | 7 | 7 |
| 2 | Стены и перегородки | 24 | 23 | 21 | 19 |
| 3 | Перекрытия | 15 | 14 | 17 | 16 |
| 4 | Крыши | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 5 | Полы | 6 | 9 | 6 | 8 |
| 6 | Проемы | 8 | 8 | 9 | 9 |
| 7 | Отделочные работы | 8 | 12 | 11 | 15 |
| 8 | Внутренние санитарно-технические и электрические устройства | 14 | 13 | 19 | 17 |
| 9 | Прочие работы | 6 | 2 | 9 | 8 |
| | Итого | 100 | 100 | 100 | 100 |

ШАБЛОН 1К ЗАДАНИЮ 1

Таблица 1

Расчет стоимости объекта недвижимости по затратному подходу

| | Наименование показателя | Значение |
|----|---|----------|
| 1 | общая площадь квартиры, (с балконом), м2 | |
| 2 | средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади жилья на дату оценки без учета НДС, руб. | 35915 |
| 3 | коэффициент учета дополнительных средств на развитие инженерной инфраструктуры | 1,15 |
| 4 | поправочный коэффициент на отделку | 1 |
| 5 | коэффициент завершенности | 1 |
| 6 | полная восстановительная стоимость, руб. | |
| 7 | НДС, 18% | |
| 8 | Итого ПВС с НДС, руб. | |
| 9 | относительная прибыль предпринимателя, руб. | 101058 |
| 10 | Итого ПВС, с учетом НДС и прибыли предпринимателя, руб. | |
| 11 | физический износ, % | |
| 12 | функциональный износ, % | 5,00 |
| 13 | внешний износ, % | 0,00 |
| 14 | накопленный износ, % | |
| 15 | Накопленный износ, руб. | |
| 15 | рыночная стоимость по затратному подходу, руб. | |
| 16 | стоимость 1 м2, руб. | |

РАСЧЕТЫ:

полная восстановительная стоимость =

НДС =

рыночная стоимость по затратному подходу =

Таблица 2

Расчет физического износа

| наименование конструкции | доля от общей стоимости, % | фактический физический износ элемента, % | Доля физического износа элемента в общем физическом износе здания, % |
|--|----------------------------|--|--|
| Фундаменты | | 20 | |
| стены и перегородки | | 25 | |
| Перекрытия | | 20 | |
| Крыши | | 30 | |
| Полы | | 20 | |
| Проемы | | 30 | |
| отделочные работы | | 15 | |
| внутренне-санитарно-технические устройства | | 30 | |
| прочие работы | | 30 | |
| Итого | | | |

ШАБЛОН 2К ЗАДАНИЮ 1

Таблица 3

Согласование результатов

| Показатели | Подход | | |
|--|-----------|---------------|----------|
| | затратный | сравнительный | доходный |
| Достоверность и полнота информации | 30 | 50 | 30 |
| Допущения, принятые в расчетах | 10 | 40 | 40 |
| Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца | 10 | 60 | 30 |
| Способность учитывать конъюнктуру рынка | 20 | 60 | 30 |
| Способность учитывать размер, местоположение, доходность объектов | 30 | 40 | 20 |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|--|
| Сумма баллов | | | |
| Удельные весовые показатели, % | | | |

| Наименование объекта оценки | Подход оценки | Стоимость, рассчитанная каждым подходом, руб. | Весовой коэффициент |
|-----------------------------|---------------|---|---------------------|
| Двухкомнатная квартира | затратный | | |
| | сравнительный | 1852500 | |
| | доходный | 1870450 | |

Рыночная стоимость объекта:

Задание 2

Составьте локальный сметный расчет №1. Для решения используйте предложенный шаблон 3.

ШАБЛОН ЗК ЗАДАНИЮ 2

Форма № 4.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №1

«»

Основание: чертежи № _____

Составлен в базовых ценах: ТЕР 2001, с индексами

Сметная стоимость работ: _____ Руб.

Трудоемкость работ: _____ 77,00 Чел. час.

Средства на оплату труда: _____ 5 934,24 Руб.

| № п/п | Обоснование цен | Наименование работ и затрат | Кол-во | ЦЕНА ЕДИНИЦЫ | | ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ | | | затр.тр.раб. | |
|---|-----------------|---|-------------------------|--------------------|--------------|-----------------|----------|--------------|----------------|---------------|
| | | | | всего | экс.маш. | всего | зарплата | экс.маш. | затр.тр.маш. | |
| | | | | зарплата | ЗП маш | | | ЗП маш | единич | всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Строительные работы | | | | | | | | | | |
| 1 | ТЕР01-02-057-02 | Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2 [Накл.:80%;Сметн.пр.:45%] | 0,5 100 м3 грунта | 1190,42 1190,42 | 0,00 0,00 | 595,21 | 595,21 | 0,00 0,00 | 154,00 0,00 | 77,00 0,00 |
| Итого по разделу | | | | | | 595,21 | 595,21 | 0,00 0,00 | | 77,00 0,00 |
| Всего | | | | | | 595,21 | 595,21 | 0,00 0,00 | | 77,00 0,00 |
| Итого в текущих ценах {бюллетень декабрь 2012 к базе ТЕР-2001, в ред 2009 по видам} к=9,97 на зарплату к=5,68 на эксплуатацию машин к=5,26 на материалы к=5,26 на основные материалы | | | | | | 5934,24 | 5934,24 | 0,00 0,00 | | 77,00 0,00 |

| Наименование затрат | Коэффициент | Процент | Сумма в руб. |
|---|-------------|---------|--------------|
| Итого | | | 5 934,24 |
| Накладные расходы (ГЭСН-01 ручной способ) | | 80 | |
| Итого | | | |
| Сметная прибыль (ГЭСН-01 ручной способ) | | 45 | |
| ВСЕГО | | | |

Составил _____

Проверил _____

6.3. Критерии оценки практических заданий

1. Шкала оценки модельных ответов

| Критерии | Качественная оценка образовательных результатов. | |
|--|--|---------------------------------|
| | балл (отметка) | вербальный аналог |
| Задание выполнено в соответствии с модельным ответом | 5 | отлично/освоен |
| В задании допущен один -два недочета и (или) одна ошибка | 4 | хорошо/освоен |
| В задании допущено несколько недочётов и две ошибки | 3 | удовлетворительно/освоен |
| В задании допущено несколько недочетов и более двух ошибок | 2 | не удовлетворительно/ не освоен |

7. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения

7.1 Промежуточная аттестация в форме экзамена

Цель процедуры:

Целью промежуточной аттестации по междисциплинарному курсу является оценка уровня усвоения обучающимися знаний и освоения умений в результате изучения МДК (части МДК – для многосеместровых МДК).

Субъекты, на которые направлена процедура:

Процедура оценивания должна охватывать всех без исключения обучающихся, осваивающих дисциплину. В случае, если обучающийся не проходил процедуру без уважительных причин, то он считается имеющим академическую задолженность.

Период проведения процедуры:

Процедура оценивания проводится по окончании изучения МДК в период экзаменационной сессии (если экзаменационная сессия предусмотрена графиком учебного процесса). В противном случае, директором колледжа составляется и утверждается индивидуальный график прохождения промежуточной аттестации для каждого обучающегося, не сдавшего экзамен.

Требования к помещениям материально-техническим средствам для проведения процедуры:

Требования к кабинету (лаборатории) для проведения процедуры и необходимости специализированных материально-технических средств определяются преподавателем, ведущим дисциплину.

Требования к кадровому обеспечению проведения процедуры:

Процедуру проводит преподаватель, ведущий дисциплину.

Требования к фонду оценочных средств:

До начала проведения процедуры преподавателем разрабатывается фонд оценочных средств для оценки знаний и умений, который включает примерные вопросы открытого типа, задачи, из перечня которых формируются экзаменационные билеты. Экзаменационные билеты рассматриваются на соответствующих цикловых комиссиях и утверждаются заместителем директора колледжа по учебной работе. Количество вопросов в билете определяется преподавателем самостоятельно в зависимости от вида заданий, но не менее двух. Количество экзаменационных билетов, как правило, превышает количество обучающихся, проходящих процедуру промежуточной аттестации в форме экзамена.

Описание проведения процедуры:

Каждому обучающемуся при предъявлении зачетной книжки выдается экзаменационный билет. После получения экзаменационного билета и подготовки ответов, обучающийся должен в меру имеющихся знаний и умений выполнить предложенные задания в установленное

преподавателем время. Продолжительность проведения экзамена определяется из расчета 0,3 часа на каждого обучающегося.

Шкалы оценки результатов проведения процедуры:

Результаты проведения экзамена оцениваются преподавателем с применением четырехбалльной шкалы в соответствии с критериями оценки.

7.2 Промежуточная аттестация в форме экзамена (квалификационного)

Цель процедуры:

Целью промежуточной аттестации по профессиональному модулю является оценка готовности обучающихся к выполнению определенного вида профессиональной деятельности посредством оценивания профессиональных компетенций.

Субъекты, на которые направлена процедура:

Процедура оценивания должна охватывать всех без исключения обучающихся, осваивающих ПМ. В случае, если обучающийся не прошел процедуру без уважительных причин, то он считается имеющим академическую задолженность.

Период проведения процедуры:

Процедура оценивания проводится по окончании изучения МДК и прохождения обучающимися производственной (по профилю специальности) практики. В противном случае, директором колледжа составляется и утверждается индивидуальный график прохождения промежуточной аттестации для каждого обучающегося, не сдавшего экзамен (квалификационный).

Требования к помещениям материально-техническим средствам для проведения процедуры:

Требования к кабинету для проведения процедуры и необходимости специализированных материально-технических средств определяются цикловой комиссией, за которой закреплен ПМ.

Требования к кадровому обеспечению проведения процедуры:

Процедуру проводит комиссия, которая, как правило, состоит не менее чем из трех человек. В аттестационную комиссию могут входить преподаватели профессионального цикла, представители от предприятий, организаций, председатель цикловой комиссии, заведующий отделением.

Требования к фонду оценочных средств:

До начала проведения процедуры преподавателями разрабатывается фонд оценочных средств для оценки профессиональных компетенций, который включает практические задания, ориентированные на проверку освоения вида деятельности в целом; задания, проверяющие освоение группы компетенций, соответствующих определенному разделу модуля; задания, проверяющие отдельные компетенции, формируемые внутри профессионального модуля.

Экзаменационные билеты рассматриваются на соответствующих цикловых комиссиях и утверждаются заместителем директора колледжа по учебной работе. Количество экзаменационных билетов, как правило, превышает количество обучающихся, проходящих процедуру промежуточной аттестации в форме экзамена (квалификационного).

Описание проведения процедуры:

Каждому обучающемуся при предъявлении зачетной книжки выдается экзаменационный билет. После получения экзаменационного билета и подготовки ответов, обучающийся должен в меру имеющихся знаний, умений и практического опыта выполнить предложенные задания в установленное преподавателем время.

Шкалы оценки результатов проведения процедуры:

Результаты проведения экзамена оцениваются комиссией с применением четырехбалльной шкалы в соответствии с критериями оценки.