**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение**

**Московской области**

**«Воскресенский колледж»**

**Аннотация к рабочей программе профессионального модуля**

**ПМ 04. «Определение стоимости недвижимого имущества»**

**Специальность21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**

**Содержание**

Программа профессионального модуля ПМ 04. **«**Определение стоимости недвижимого имущества**»** разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 года № 486.

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен освоить основной вид деятельности: «Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующие ему общие компетенции, профессиональные компетенции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код  ОК, ПК, ЛР. | Умения | Знания |
| OK 1.  ОК 2.  OK 3.  ОК 4.  OK 5.  OK6.  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  ЛР 1.  ЛР 2.  ЛР 3.  ЛР 18.  ЛР 19.  ЛР 20.  ЛР 21. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;  2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;  4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;  5.Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;  6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;  7. 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. | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности;  2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  3. Права собственности на недвижимость;  4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;  5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;  6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;  7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;  9. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. |

**В рамках программы профессионального модуля обучающимися осваиваются умения и знания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ОК, ПК, ЛР. | Наименование | Умения | Знания |
| ОК 1. | Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. | 7. 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; | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности; |
| ОК 2. | Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 3. Права собственности на недвижимость; |
| ОК 3. | Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. | 3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  3. Права собственности на недвижимость; |
| ОК 4. | Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях. | 4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ОК 5. | Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; |
| ОК 6. | Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями. | 5.Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; | 8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ОК 7. | Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | 5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; |
| ОК 8. | Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; |
| ОК 9. | Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции | 6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | 6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;  7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело; |
| ОК 10. | Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда. | 7. 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; | 9. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. |
| ПК 4.1. | Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.2. | Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. | 3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.3. | Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | 4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | 7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ПК 4.4. | Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. | 6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | 7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ПК 4.5. | Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | 7. 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; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.6. | Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности; |
| ЛР 1. | Осознающий себя гражданином и защитником великой страны | | |
| ЛР 2. | Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций | | |
| ЛР 3. | Соблюдающий нормы правопорядка, следующий идеалам гражданского общества, обеспечения безопасности, прав и свобод граждан России. Лояльный к установкам и проявлениям представителей субкультур, отличающий их от групп с деструктивным и девиантным поведением. Демонстрирующий неприятие и предупреждающий социально опасное поведение окружающих | | |
| ЛР 18. | Способный выдвигать альтернативные варианты действий с целью выработки новых оптимальных алгоритмов; позиционирующий себя в сети как результативный и привлекательный участник трудовых отношений. | | |
| ЛР 19. | Открытый к текущим и перспективным изменениям в мире труда и профессий | | |
| ЛР 20. | Способный искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать информацию с использованием цифровых средств; предупреждающий собственное и чужое деструктивное поведение в сетевом пространстве | | |
| ЛР 21. | Ставящий перед собой образовательные цели под возникающие жизненные задачи, подбирать способы решения и средства развития (в том числе с использованием цифровых средств) других необходимых компетенций. | | |

**Количество часов на изучение модуля**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид учебной работы** | **Объем в часах** |
| **Объем образовательной программы ПМ** | 297 |
| в т. ч.: | |
| теоретическое обучение | 48 |
| лабораторные работы | 30 |
| практические занятия | 70 |
| Самостоятельная работа *(если предусмотрено)* | 75 |
| Учебная практика | 36 |
| Производственная практика | 36 |
| **Промежуточная аттестация в форме (ДЗ )** | 2 |

**Тематический план профессионального модуля (ПМ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) | Объем в часах |
| 1 | 3 |
| Раздел 1. Методологические основы организации оценки земли и имущества | 16 |
| МДК .04.01. «Оценка недвижимого имущества» |  |
| Тема 1.1. Понятие оценочной деятельности | 2 |
| Тема 1.2. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки | 6 |
| Тема 1.3. Регулирование оценочной деятельности | 4 |
| Тема 1.4.Основания для осуществления оценочных работ. | 4 |
| Самостоятельная работа при изучении раздела 1: | 18 |
| Раздел 2. Организация оценки земли и имущества | 112 |
| Тема 2.1.Заключение договора об оценке. | 2 |
| Тема 2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки. | 6 |
| Тема 2.3. Последовательность основных этапов оценочных работ. | 4 |
| Тема 2.4. Постановка (определение) задачи оценки. | 8 |
| Тема 2.5. Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ | 8 |
| Тема 2.6. Сбор, подготовка и проверка информации для оценки | 6 |
| Тема 2.7. Анализ рынка, к которому относится объект оценки | 6 |
| Тема 2.8. Определение наилучшего и наиболее эффективного исполь­зования | 6 |
| Тема 2.9. Применение различных подходов к оценке объекта оценки. | 20 |
| Тема 2.10. Оценка земельного участка | 14 |
| Тема 2.11. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки | 6 |
| Тема 2.12. Отчет об оценке объекта оценки | 6 |
| Лабораторные работы: | 20 |
| Самостоятельная работа при изучении раздела 2 | 53 |
| Раздел 3.Экспертиза отчета об оценке объекта оценки | 22 |
| Тема 3.1. Содержание и организация проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки*.* | 12 |
| Лабораторные работы: | 10 |
| Самостоятельная работа при изучении раздела 3 | 4 |
| Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета | 2 |
| Учебная практика: | 36 |
| Производственная практика; | 36 |
| В С Е Г О ( макс.) | **297** |

**Периодичность и формы текущего контроля и промежуточной аттестации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля | Критерии оценки | | Методы оценки | |
| ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. | - правильность выбора источников информации;  -правильность подбора информации;  -достаточность информации;  -правильность обработки собранной информации; | | экспертная оценка деятельности в ходе выполнения практических занятий, курсового проектирования, на практике | |
| ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. | -правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода;  -точность расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами;   * точность соблюдения принципов оценки; * обоснованность отказа от применения какого-либо подхода; | | экспертная оценка деятельности в ходе выполнения практических занятий, курсового проектирования, на практике | |
| ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | -правильность выбора метода согласования результатов оценки;  -правильность согласования результатов оценки;  - обоснованность заключения об итоговой величине стоимости; | | экспертная оценка деятельности в ходе выполнения практических занятий, курсового проектирования, на практике | |
| ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. | -правильность выбора метода расчета сметной стоимости;   * правильность выбора нормативов; * правильность применения действующих нормативов строительства;   -правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений; | | экспертная оценка деятельности в ходе выполнения практических занятий, курсового проектирования, на практике | |
| ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | -точность типологизации промышленных зданий и сооружений;  -точность типологизации гражданских зданий и сооружений; | текущий контроль и наблюдение за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы | |
| ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | -правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации;  - правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере. | Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях. | |
| ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. | -готовность к труду;  -инициативность:  -активность в мероприятиях профессиональной направленности;  -положительный отзыв с места производственной практики; | Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы, в том числе лабораторных работ. | |
| ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. | -правильность выявления экономических, социальных, политических факторов;  -правильность оценки характера их влияния на стоимость недвижимости;  -владение методами гуманитарно- социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности; | Мониторинг поведения в коллективе | |
| ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. | -критическая оценка своей деятельности;  -правильность применения  способов выполнения профессиональных задач;  -дисциплинированность;  -деловитость; | Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа. | |
| ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях. | -правильность оценки рисков;  -правильность решения проблем;  -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях; | Мониторинг активности при  проведении научно- практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе  профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях. | |
| ОК 5 . Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. | -правильность поиска информации;  -правильность анализа информации;  -правильность оценки информации;  -достаточность информации;  -результативность информации; | Мониторинг активности при  проведении научно- практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе  профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях. | |
| ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством. | -толерантность,  -тактичность,  -коммуникабельность;  -ответственность;  -исполнительность;  -взаимовыручка; | Мониторинг устремлений студента. | |
| ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации. | -готовность к профессиональному росту;  -готовность к служебному росту;  -самообразование;  -стремление к всестороннему развитию; | Мониторинг актиности при проведении научно- практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях. | |
| ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности. | -владение компьютерной техникой;  -владение профессиональными программными продуктами;  -ориентация в обновлении информационных технологий; | Мониторинг актиности при проведении научно- практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе  профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях. | |
| ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции | -понимание необходимости техники безопасности;  -готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях;  -правильность действий по применению техники безопасности; | Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на производственной практике. | |
| ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда. | -помощь в проведении оценки недвижимости при исполнении воинской обязанности;  - точность выполнения приказов. | Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги. | |