

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 09.09.2021 14:45:14
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a951e605f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Одобрена
на заседании Педагогического совета колледжа

15 января 2020 г.
протокол № 6
Директор колледжа Т.В. Мальцева

Утверждена
Советом по учебно-методическим вопросам
качеству образования

15 января 2020 г.
протокол № 7
Председатель  Д.А. Карх



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Профессиональный модуль ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Форма обучения очная
Год набора 2020

Разработана:
Преподаватель
М.В. Зырянова

Екатеринбург
2020 г.

1 . ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

1.1. Область применения рабочей программы

Программа профессионального модуля **Определение стоимости недвижимого имущества** является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно – имущественные отношения (базовой подготовки)**, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих ему 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 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.

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 результате освоения профессионального модуля должен:

Иметь практический опыт	- оценки недвижимого имущества;
Уметь:	<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. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;
Знать:	<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

	<p>стоимость;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки; - проектно-сметное дело; - показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.
--	---

1.3.Количество часов на освоение программы профессионального модуля:

По очной форме обучения:

всего — 405 часов, в том числе:

- на освоение МДК 04.01 – 204 часа, включая:
самостоятельную работу обучающегося – 68 часов;
- на освоение МДК 04.02 – 93 часа, включая:
самостоятельную работу обучающегося – 31 час;
- учебной практики – 36 часов;
- производственной практики (по профилю специальности) – 72 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

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 на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля по очной форме обучения

Код компет.	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебн. нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса					Учебная практика, часов	Производственная практика, часов
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося			
			Всего, часов	в т.ч. практ. занят.	в т.ч. курсовая раб.	Всего, часов	в т.ч. курсовая раб.		
ПК 4.1 – 4.6	МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	204	136	46	40	68			
	МДК 04.02 Проектно-сметное дело	93	62	30		31			
ПК 4.1-4.6	Учебная практика, часов	36						36	
	Производственная практика (концентрированная), часо	72							72
Всего:		405	198	76	40	99		36	72

3.2. Содержание структурных элементов профессионального модуля

Содержание структурных элементов профессионального модуля представлено в:

- Рабочей программе МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества
- Рабочей программе МДК 04.02 Проектно-сметное дело
- Рабочей программе учебной практики
- Рабочей программе производственной практики (по профилю специальности)

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация модуля осуществляется с использованием материально-технической базы, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской работы обучающихся, и включающей:

1. **Специальные помещения**, укомплектованные специализированной мебелью, и представляющие собой:
 - учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, оборудованные мультимедийными средствами обучения;
 - учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации;
 - учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций;
2. **помещения для самостоятельной работы** обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет».

4.2 Информационное обеспечение обучения

Информационное обеспечение обучения представлено в:

- Рабочей программе МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества
- Рабочей программе МДК 04.02 Проектно-сметное дело
- Рабочей программе учебной практики
- Рабочей программе производственной практики (по профилю специальности)

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля) представлено в:

- Рабочей программе МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества
- Рабочей программе МДК 04.02 Проектно-сметное дело
- Рабочей программе учебной практики
- Рабочей программе производственной практики (по профилю специальности)

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

- Рабочей программе МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества
- Рабочей программе МДК 04.02 Проектно-сметное дело
- Рабочей программе учебной практики
- Рабочей программе производственной практики (по профилю специальности)

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Занятия проводятся в учебных аудиториях и лабораториях, оснащенных необходимым учебным, методическим, информационным, программным обеспечением.

В преподавании используются лекционно-семинарские формы проведения занятий, а также используются активные и интерактивные формы проведения занятий с применением электронных образовательных ресурсов: деловые игры, индивидуальные и групповые проекты, анализ производственных ситуаций, и т.п. в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций студентов.

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых практических навыков профессиональным модулем предусмотрены практические занятия, которые проводятся после изучения соответствующей темы и закрепляются самостоятельной внеаудиторной работой студентов по рекомендуемым преподавателем источникам.

Для развития навыков самостоятельной работы предусмотрена организация самостоятельной работы студентов на занятиях при освоении нового материала посредством работы с законодательными документами, иными нормативно-правовыми актами и учебниками.

При выполнении внеаудиторной самостоятельной работы обучающимся оказываются консультации.

При проведении практических и лабораторных занятий в рамках освоения междисциплинарных курсов в зависимости от сложности изучения темы рекомендуется деление на подгруппы.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную учебную практику, которая проводится концентрированно после изучения профессионального модуля.

Учебная практика проводится в учебных, учебно-производственных мастерских, лабораториях, учебно-опытных хозяйствах, учебных полигонах, учебных базах практики и иных структурных подразделениях УрГЭУ, либо в организациях в специально оборудованных помещениях на основе договоров между организацией, осуществляющей деятельность по образовательной программе соответствующего профиля и УрГЭУ

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику, которая проводится концентрированно после изучения профессионального модуля

Производственная практика проводится в организациях соответствующих профилю специальности.

Изучение программы модуля завершается экзаменом по модулю. Обязательным условием допуска к экзамену по модулю является сдача промежуточной аттестации по МДК, учебной и производственной практике.

Особенности организации образовательного процесса по профессиональному модулю для лиц с ограниченными возможностями здоровья

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости образовательное учреждение обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

Электронное портфолио обучающегося

В электронном портфолио обучающегося по профессиональному модулю размещается <http://portfolio.usue.ru>

- отчет по учебной практике;
- отчет по производственной практике
- курсовая работа

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю модуля, опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой. Руководство практикой могут осуществлять дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин с обязательной стажировкой в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

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

Образовательное учреждение, реализующее подготовку по программе профессионального модуля, обеспечивает организацию и проведение текущего контроля, промежуточной аттестации. Формы и процедуры текущего контроля, промежуточной и итоговой аттестации доводятся до сведения обучающихся в течение первых двух месяцев от начала учебного года.

В процессе изучения междисциплинарного курса модуля проводится текущий контроль. По окончании изучения МДК обучающиеся сдают форму отчетности по МДК, в соответствии с учебным планом, по итогам которого допускаются к учебной и производственной практике.

В ходе учебной и производственной практики проводится текущий контроль. Аттестация по итогам производственной практики (*дифференцированный зачет*) проводится на основании характеристики с места практики, отчета по практике и дневника практики, предоставленных обучающимся руководителю практики от образовательного учреждения.

По окончании освоения профессионального модуля, обучающиеся сдают экзамен по модулю, по результатам которого определяется их готовность к выполнению вида профессиональной деятельности. В состав экзаменационной комиссии по профессиональному модулю могут входить представители работодателей, также преподаватели смежных дисциплин и модулей.

Для осуществления, текущего, промежуточного и итогового контроля освоения профессионального модуля создаются фонды оценочных средств (ФОС), позволяющие оценить уровень освоения компетенций. Формы и методы контроля и оценки освоения профессиональных и общих компетенций представлены в таблицах

Критерии оценивания результатов обучения и уровней формирования компетенций

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы оценочных средств
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	<p><i>Иметь практический опыт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества; <p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; <p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - механизм регулирования оценочной деятельности; - права собственности на недвижимость; <p>правильность выбора источников информации;</p> <p>правильность подбора информации;</p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества</p> <p>МДК 04.02 Проектно-сметное дело</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике</p> <p>Курсовое проектирование</p> <p>Экзамен по профессиональному модулю</p>

	<p>достаточность информации; правильность обработки собранной информации;</p>	
<p>ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки</p>	<p><i>Иметь практический опыт:</i> - оценки недвижимого имущества;</p> <p><i>Уметь:</i> - производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</p> <p><i>Знать:</i> - рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; - подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки;</p> <p>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;</p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества МДК 04.02 Проектно- сметное дело Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике Курсовое проектирование Экзамен по профессиональному модулю</p>

<p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p><i>Иметь практический опыт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества; <p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; <p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; - показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; <p>правильность выбора метода согласования результатов оценки;</p> <p>правильность согласования результатов оценки;</p> <p>обоснованность заключения об итоговой величине стоимости;</p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества МДК 04.02 Проектно-сметное дело</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике Курсовое проектирование Экзамен по профессиональному модулю</p>
<p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p><i>Иметь практический опыт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества; <p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; <p>руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</p> <p><i>Знать:</i></p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества МДК 04.02 Проектно-сметное дело</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике Курсовое проектирование Экзамен по профессиональному модулю</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; - 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; - показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; - <p> правильность выбора метода расчета сметной стоимости; правильность выбора нормативов; правильность применения действующих нормативов строительства; правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений; </p>	
--	--	--

<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<p><i>Иметь практический опыт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества; <p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; - рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; <p>точность типологизации промышленных зданий и сооружений;</p> <p>точность типологизации гражданских зданий и сооружений;</p> <p>точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений;</p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества МДК 04.02 Проектно-сметное дело</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике Курсовое проектирование Экзамен по профессиональному модулю</p>
<p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p>	<p><i>Иметь практический опыт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества; <p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; <p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - механизм регулирования оценочной деятельности; - права собственности на недвижимость; - проектно-сметное дело; - права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. <p>правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации;</p> <p>правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в</p>	<p>Дифференцированный зачет МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества МДК 04.02 Проектно-сметное дело</p> <p>Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике Курсовое проектирование Экзамен по профессиональному модулю</p>

	оценочной сфере.	
--	------------------	--

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

Результаты (освоенные компетенции)	общие	Основные показатели оценки результата	Формы оценочных средств
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес		- демонстрация интереса к будущей профессии.	Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении самостоятельной работы
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в профессиональной и социальной деятельности		- обоснование выбора и применения методов и способов решения профессиональных задач в области разработки технологических процессов;	Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками колледжа Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество		- демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях		- демонстрация способности принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Мониторинг участия в кружках, секциях
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития		- демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	Мониторинг устремлений студента Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями		- взаимодействие с обучающимися, преподавателями и мастерами в ходе обучения.	Наблюдение и оценка при прохождении производственной практики
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития,		- планирование обучающимися повышения личностного и квалификационного	

заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	уровня.	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- проявление интереса к инновациям в области профессиональной деятельности.	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- проявление уважительного и бережного отношения к историческому наследию и культурным традициям, толерантности.	
ОК 10. Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности	