

**Автономная некоммерческая организация высшего образования  
Самарский университет государственного управления  
«Международный институт рынка»**

**Факультет среднего профессионального образования**

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Компания «Поволжский  
центр недвижимости»»

\_\_\_\_\_ Д.М. Пикулык

« 31 » \_\_\_\_\_ августа \_\_\_\_\_ 2022г.

УТВЕРЖДАЮ

Ректор

АНО ВО Университет «МИР»

\_\_\_\_\_ В.Г.Чумак

« 31 » \_\_\_\_\_ августа \_\_\_\_\_ 2022г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Для специальности**

**среднего профессионального образования**

**21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

2022

## ОДОБРЕНА

на заседании ПЦК профессиональных дисциплин «Земельно-имущественные отношения»

Протокол № 1 от «31» августа 2022г.

Председатель ПЦК

\_\_\_\_\_ А.В. Богомолова

## СОГЛАСОВАНО

Заместитель декана факультета среднего профессионального образования по научной и учебно-производственной работе АНО ВО Университет «МИР»

\_\_\_\_\_ В.А. Лихман

Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта СПО по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.05.2014 № 486, с учетом профессионального стандарта «Специалист по организационному и документационному обеспечению управления организацией», утвержденный приказом Минтруда и социальной защиты РФ от 15.06.2020г. № 333н.

Организация-разработчик: Автономная некоммерческая организация высшего образования Самарский университет государственного управления «Международный институт рынка»

Составители:

В.П. Алипанова, преподаватель факультета СПО АНО ВО Университет «МИР»

Рецензенты:

Д.М. Пикулык, Директор ООО «Компания «Поволжский центр недвижимости»»

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

### 1.1 Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» является частью примерной образовательной программы – программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ) в соответствии со следующими нормативными документами:

1) Федеральный государственный образовательный стандарт по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.05.2014 № 486; 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.

2) Профессиональный стандарт «Специалист по организационному и документационному обеспечению управления организацией», утвержденный приказом Минтруда и социальной защиты РФ от 15.06.2020г. № 333н;

Рабочая программа профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества» включает в себя

- междисциплинарный курс МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»;
- междисциплинарный курс МДК.04.02 «Управление проектами в сфере недвижимости»;
- производственную практику (по профилю специальности).

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями студент в ходе освоения междисциплинарного курса должен:

**иметь практический опыт:** оценки недвижимого имущества;

**уметь:**

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г.

№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в 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.

**1.3. Перечень применяемых профессиональных стандартов (ПС)**

Код и наименование ПС	Обобщенные трудовые функции	Трудовые функции
07.002 Организационное и документационное обеспечение управления организациями любых организационно-правовых форм	В. Документационное обеспечение деятельности организации	В/01.5 Организация работы с документами В/02.5 Организация текущего хранения документов В/03.5 Организация обработки дел для последующего хранения

**1.4 Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля:**

Всего 432 часов, в том числе:

- объем образовательной нагрузки – 360 часов, включая самостоятельную работу обучающегося – 118 часов;
- производственной практики (по профилю специальности) - 72 часов.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности: определение стоимости недвижимого имущества, в том числе:

1) профессиональными компетенциями (ПК), указанными в ФГОС 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»:

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.

2) трудовыми функциями профессионального стандарта 07.002 Организационное и документационное обеспечение управления организациями любых организационно-правовых форм:

В/01.5 Организация работы с документами

В/02.5 Организация текущего хранения документов

В/03.5 Организация обработки дел для последующего хранения

3) общими компетенциями (ОК):

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

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

#### 3.1. Тематический план профессионального модуля

Очная форма обучения

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса						Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося				Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности),
			в форме практической подготовки*	Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч. курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч. курсовая работа, часов		
	<b>МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>									
	<b>3 семестр</b>									
ПК 4.1	Тема 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	14	6	8	2	4	6			
ПК 4.2	Тема 2. Теоретические положения оценочной деятельности	18	4	12	4		6			
ПК 4.5	Тема 3. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества	18	8	12	4	4	6			
ПК 4.4	Тема 4. Выполнение технологии обследования и описания	18	6	12	4	2	6			

	недвижимого имущества. Основы сметного дела									
ПК 4.1- 4.5	Тема 5. Обеспечение процесса оценки	18	4	12	4		6			
ПК 4.2	Тема 6. Затратный подход в оценке недвижимости	16	6	12	6		4			
	<b>4 семестр</b>									
ПК 4.2	Тема 7. Доходный подход в оценке недвижимости	40	12	28	12		12			
ПК 4.2	Тема 8. Сравнительный подход в оценке недвижимости	44	16	28	8	8	16			
ПК 4.3, ПК 4.6	Тема 9. Согласование результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке	22	8	16	6	2	6			
	<i>Итого по МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</i>	208	70	140	50	20	68			
	<b>МДК.04.02. Управление проектами в сфере недвижимости</b>									
ПК 4.1	Тема 1 Основные понятия управления проектами	14	6	10	6		4			
ПК 4.1	Тема 2. Управление предметной областью и моделирование жизненного цикла проекта	16	6	10	6		6			
ПК 4.3	Тема 3. Управление временем в проекте	16	6	10	6		6			
ПК 4.2, ПК 4.3	Тема 4. Управление стоимостью в проекте	16	6	10	6		6			
ПК 4.1	Тема 5. Анализ плана проекта	16	6	10	6		6			
ПК 4.4	Тема 6. Управление проектными рисками	14	6	10	6		4			
ПК 4.4	Тема 7. Оперативное управление реализацией проекта.	14	6	10	8		4			
ПК 4.1	Тема 8. Управление персоналом в проекте	14	8	10	8		4			
ПК 4.1	Тема 9. Управление коммуникациями в проекте	14	8	10	8		4			

ПК 4.6	Тема 10. Информационные системы поддержки разработки и реализации проектов	18	8	12	8		6			
	<i>Итого по МДК.04.02. Управление проектами в оценке недвижимости</i>	152	68	102	68		50			
ПК 4.1 – 4.6	<b>ПП.04.01. Производственная практика (по профилю специальности), часов</b>	72	72							72
	<b>Всего</b>	<b>432</b>	<b>210</b>	<b>242</b>	<b>118</b>	<b>20</b>	<b>118</b>			<b>72</b>

Заочная форма обучения

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса						Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося				Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			в форме практической подготовки*	Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч. курсовая работа, часов	Всего, часов	в т.ч. курсовая работа, часов		
ПК 4.1 – 4.5	<b>МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>	208	10	26	10		182	6		
ПК 4.1 – 4.5	<b>МДК.04.02. Управление проектами в оценке недвижимости</b>	152	12	32	12		120			
ПК 4.1 – 4.6	<b>ПП.04.01. Производственная практика (по профилю специальности), часов</b>	72	72							72
	<b>Всего</b>	<b>432</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>22</b>		<b>302</b>			<b>72</b>



### 3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества</b>		<b>208</b>	
Тема 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	<b>Содержание</b>	6	1
	1. Основные понятия оценочной деятельности		
	2. Регулирование оценочной деятельности		
	3. Участники оценочной деятельности		
	4. Информация в оценочной деятельности	2	2, 3
	<b>Практические занятия 1</b>		
	1. Тестирование 2. Круглый стол «Регулирование оценочной деятельности: состояние, проблемы и перспективы» 3. Разбор конкретной ситуации «Как выбрать оценщика?» 4. Деловая игра «Формирование массива информации для оценки стоимости объекта недвижимости» 5. Устный опрос		
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к тестированию, устному опросу, круглому столу, выполнения реферата по одной из организаций оценщиков, подготовка глоссария и конспекта		6	
Тема 2. Теоретические положения оценочной деятельности	<b>Содержание</b>	8	1
	1. Цели, назначение и принципы оценки		
	2. Стоимость в оценке недвижимости и ее виды		
	3. Стоимость денег во времени и инвестиции в недвижимость		

1	2	3	4
	<b>Практические занятия 2, 3</b> 1. Тестирование 2. Решение задач 3. Устный опрос 4. Контрольная работа Деловая игра «Потребительский кредит»	4	2, 3
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к контрольной работе, устному опросу, тестированию, решение задач, подготовка глоссария и конспекта		6	
Тема 3. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества	<b>Содержание</b>	8	1
	1. Недвижимое имущество, недвижимая собственность		
	2. Рынки недвижимости		
	3. Сделки с недвижимостью		
	4. Типология недвижимого имущества	4	2, 3
	<b>Практические занятия 4, 5</b> 1. Устный опрос 2. Тестирование 3. Разбор конкретной ситуации «Кохаузинг — новый вид недвижимости в Европе» 4. Разбор конкретной ситуации «Деревня в Испании по цене московской коммуналки» 5. Разбор конкретной ситуации «Как быстро и выгодно продать квартиру» 6. Деловая игра «Аренда квартиры»		
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, тестированию, выполнение кроссворда, решение кейса, подготовка глоссария и конспекта Подготовка анализа рынка в соответствии с темой курсового проекта		6	
Тема 4. Выполнение технологии обследования	<b>Содержание</b>	8	1
	1. Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности		
	2. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации		
	3. Основы сметного дела		

1	2	3	4
	4. Программа и порядок проведения общего обследования здания		
	5. Показатели качества зданий и сооружений		
	6. Описание объекта оценки		
	<b>Практические занятия 6,7</b> 1. Устный опрос 2. Тестирование 3. Решение задач 4. Деловая игра «Составление локальной сметы» 5. Контрольная работа	4	2, 3
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, контрольной работе, тестированию, подготовка реферата, решение теста, подготовка глоссария и конспекта		6	
Тема 5. Обеспечение процесса оценки	<b>Содержание</b>	8	1
	1. Анализ наиболее эффективного использования		
	2. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки		
	3. Требования к проведению оценки	4	2, 3
	<b>Практические занятия 8,9</b> 1. Устный опрос 2. Круглый стол «Проблемы выбора варианта наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) объекта недвижимости» 3. Групповая работа «Анализ факторов, влияющих на стоимость объекта оценки». Работа с информацией 4. Решение задач		
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, круглому столу, подготовка глоссария и конспекта, решение задач		6	
Тема 6. Затратный подход в оценке недвижимости	<b>Содержание</b>	6	1
	1. Общая характеристика затратного подхода		
	2. Применение затратного подхода, его преимущества и недостатки		
	3. Оценка восстановительной стоимости. Методы определения восстановительной стоимости		
1	2	3	4
	4. Общие положения по определению стоимости строительства		

	5. Методы определения полных затрат при составлении смет		
	6. Определение износа объекта недвижимости		
	7. Физический износ		
	8. Функциональный износ		
	9. Внешний (экономический) износ		
	<b>Практические занятия 10, 11, 12</b>	6	2, 3
	1. Устный опрос 2. Круглый стол «Проблемы применения затратного подхода в оценке недвижимости» 3. Решение задач 4. Разбор конкретной ситуации «Определение восстановительной стоимости объекта оценки» 5. Тестирование		
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, круглому столу, тестированию, подготовка глоссария и конспекта, решение задач		4	
Тема 7. Доходный подход в оценке недвижимости	<b>Содержание</b>	16	1
	1. Понятие доходного подхода		
	2. Анализ доходов и расходов		
	3. Метод капитализации доходов. Этапы оценки недвижимого имущества методом капитализации		
	4. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы		
	5. Метод дисконтированных денежных потоков. Алгоритм расчета метода дисконтирования денежного потока		
	6. Особенности расчета денежного потока при использовании метода дисконтирования денежного потока		
	7. Определение ставки дисконтирования		
	Практические занятия 13, 14, 15, 16, 17, 18	12	2, 3

1	2	3	4
	1. Устный опрос 2. Круглый стол «Особенности применения доходного подхода в оценке недвижимости» 3. Решение задач. Тестирование 4. Контрольная работа 5. Определение чистого операционного дохода		
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, круглому столу, тестированию, контрольной работе, подготовка глоссария и конспекта, решение задач		12	
Тема 8. Сравнительный подход в оценке недвижимости	<b>Содержание</b>	20	1
	1. Особенности и сущность применения сравнительного подхода		
	2. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом		
	3. Основные критерии выбора объектов-аналогов		
	4. Последовательность внесения корректировок		
	5. Классификация и суть поправок		
	6. Метод парных продаж		
	7. Экспертный метод внесения поправок		
	8. Статистические методы расчета поправок		
	9. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи		
	10. Общий коэффициент капитализации		
	11. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода		
	<b>Практические занятия 19,20,21,22</b>	8	2, 3
	1. Устный опрос		
	2. Круглый стол «Особенности применения сравнительного подхода в оценке недвижимости»		
	3. Решение задач		
	4. Тестирование		
	5. Разбор конкретной ситуации «Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом»		
1	2	3	4

<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, круглому столу, тестированию, подготовка глоссария и конспекта, решение задач.		16	
Тема 9. Согласование результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке	<b>Содержание</b>	10	1
	1. Методы согласования стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке		
	2. Формирование отчета об оценке объекта оценки и передача отчета заказчику		
	<b>Практические занятия 23,24,25</b>	6	2, 3
	1. Устный опрос		
2. Круглый стол «Проблема согласования оценок и пути ее решения»			
3. Круглый стол «Проблемы составления отчета об оценке объекта оценки»			
4. Тестирование			
5. Разбор конкретной ситуации «Составление отчета об оценке»			
6. Итоговое занятие. Тестирование			
<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка к устному опросу, круглым столам, тестированию, подготовка глоссария и конспекта.		6	
<b>Курсовая работа</b>		20	2,3
<b>МДК.04.02. Управление проектами в оценке недвижимости</b>		<b>152</b>	
Тема 1 Основные понятия управления проектами.	<b>Содержание</b>		
	1      Цель, предмет и содержание дисциплины. Определение понятий проекта и управление проектами. Области применения управления проектами. Функции управления проектами. Функции участников проекта	4	2
	<b>Практическое занятие №1, 2, 3</b>		
	Разработка схемы влияния факторов окружения на проект	6	2,3
	Классификация проекта по оценке объектов недвижимости в соответствии с общепринятой системой классификации (Круглый стол) Тестирование		
<b>Самостоятельная работа студента</b> Стандарты в области управления проектами		4	

1	2	3	4	
Тема 2. Управление предметной областью и моделирование жизненного цикла проекта.	<b>Содержание</b>			
	1	Основные группы процессов управления предметной областью. Методические основы структуризации. Жизненный цикл проекта	4	2
	<b>Практическое занятие № 4,5,6</b>			
	Разработка иерархической структуры проекта		6	2
	Определение основных участников проекта Тестирование			
<b>Самостоятельная работа студента</b> Основные этапы процесса оценки недвижимости, выполняемые специалистом-оценщиком для определения ее стоимости		6	1,3	
Тема 3. Управление временем в проекте.	<b>Содержание</b>			
	1	Основные группы процессов управления временами в проекте. Определение перечня работ проекта. Критерии детализации. Задание взаимосвязей работ в проекте. Оценка продолжительности работ. Ранние и поздние даты, резерв времени. Метод критического пути	4	2,3
	<b>Практическое занятие №7,8,9</b>			
	Составление структурированного перечня работ. (Групповое обсуждение)		6	2,3
	Разработка расписания проекта Тестирование			
<b>Самостоятельная работа студента</b> Применение PERT-оценки длительности работ		6	2	
Тема 4. Управление стоимостью в проекте.	<b>Содержание</b>			
	1	Виды ресурсов. Планирование потребности в ресурсах. Оценка стоимости ресурсов. Разработка бюджета проекта. Ведение базы ресурсов проекта и организация их взаимодействия в современных программных комплексах управления проектами	4	2.3
	<b>Практическое занятие №10,11,12</b>		6	2,3
	Трудовые ресурсы и оборудование, необходимые для проведения оценки объектов недвижимости (Групповое обсуждение)			

1	2	3	4
	Разработка базы ресурсов и ее применение Тестирование		
<b>Самостоятельная работа студента</b> Управление качеством проекта		6	2
Тема 5. Анализ плана проекта.	<b>Содержание</b>		
	1 Анализ реализуемости проекта. Выравнивание загрузки ресурсов.	4	2
	Оптимизация плана проекта		
	<b>Практическое занятие №13,14,15</b>	6	2,3
	Анализ критического пути проекта		
	Выравнивание загруженности ресурсов, оптимизация проекта		
	Тестирование		
<b>Самостоятельная работа студента</b> Способы решение проблемы перегруженности ресурсов		6	2
Тема 6 Управление проектными рисками.	<b>Содержание</b>		
	1 Классификация проектных рисков. Определение проектных рисков. Разработка стратегии предотвращения возникновения рисков в проекте	4	2
	<b>Практическое занятие №16,17,18</b>	6	2
	Управление риском в проекте		
	Разработка стратегии предотвращения возникновения рисков в проекте (Круглый стол) Тестирование		
<b>Самостоятельная работа студента</b> Формирование буфера времени для смягчения рисков проекта		4	2
Тема 7 Оперативное управление реализацией проекта.	<b>Содержание</b>		
	1 Понятие базового плана проекта. Задача и виды контроля. Отслеживание выполнения работ и прохождение контрольных дат, проектных затрат. Метод анализа выполненного объема и его использование для прогнозирования затрат. Контроль изменений предметной области, расписания работ, бюджета проекта	8	2,3
	<b>Практическое занятие №19,20,21,22</b>	8	2
	Отслеживание выполнения проекта		



1	2		3	4
	Контроль выполнения бюджета проекта (Групповое обсуждение) Тестирование			
Самостоятельная работа студента			4	
Анализ хода выполнения проекта по методике освоенного объема				
Тема 8 Управление персоналом в проекте.	Содержание			
	1	Определение, документирование и распределение ролей, ответственности и отношений отчетности в проекте. Матрица распределения ответственности. Процесс подбора кадров на проектные работы. Развитие индивидуальных и групповых навыков для повышения эффективности выполнения проектных задач	2	
	Практическое занятие №23,24,25,26			
	Разработка организационной структуры проекта		8	2
	Мотивация участников проекта (Круглый стол) Тестирование			
Самостоятельная работа студента			4	2
Назначение, основные составляющие и правила построения матрицы ответственности и исполнения				
Тема 9 Управление коммуникациями в проекте.	Содержание			
	1	Основные понятия планирования коммуникаций в проекте. Методы распределения информации между участниками проекта. Представление отчетности о выполнении работ. Виды отчетов. Вывод "вверх" проблем и рисков	2	2,3
	Практическое занятие №27,28,29,30			
	Управление информационной связью в проекте		8	2,3
	Виды отчетов по проекту, основные требования к их оформлению Тестирование			
Самостоятельная работа студента			4	
Анализ основных причин «неудачных» проектов.				
Тема 10 Информационные системы поддержки разработки и реализации проектов.	Содержание			
	1	Назначение информационных систем управления проектами. Функциональные задачи автоматизации управления проектами.	4	2
	Практическое занятие №31,32,33,34		8	2
Анализ современных программных средств управления проектами				

1	2	3	4
	Разработка проектов по оценке различных объектов недвижимости с использованием Веб-систем управления проектами		
<b>Самостоятельная работа студента</b> Сравнительная характеристика программных средств управления проектами		6	2
<b>Производственная практика (по профилю специальности)</b>	<b>Виды работ</b> 1. Выезд на осмотр объекта оценки. 2. Сбор и анализ технической и иной информации для оценки. 3. Составление договора об оценке, задания на оценку. 4. Определение рыночной стоимости разных типов недвижимости. 5. Формирование отчёта, приложений к отчету. Сдача отчета в архив организации.	<b>72</b>	
Всего		<b>432</b>	

Уровень освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
3. продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализации профессионального модуля обеспечивается наличием лаборатории компьютеризации профессиональной деятельности, кабинета информационных технологий в профессиональной деятельности.

Технические средства обучения: компьютер, принтер, сканер, модем (спутниковая система), интерактивное оборудование, справочно-правовая система «Консультант Плюс», программа MS Project, Интернет-ресурсы.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

### 4.2 Информационное обеспечение обучения

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

#### Основная:

1. Бурмакина, Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция : [16+] / Н.И. Бурмакина ; Российский государственный университет правосудия. – Москва : Российский государственный университет правосудия (РГУП), 2018. – 104 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=560810>

2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н. Ф. Чеботарев. – 5-е изд., стер. – Москва : Дашков и К°, 2021. – 253 с. : ил., табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621850>

3. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие : [16+] / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 149 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683204>

#### Дополнительная:

Законодательные и нормативные акты

1. Водный кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2022.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2022.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2022.
4. Лесной кодекс Российской Федерации. – М.: Эксмо, 2022.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2022.
6. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ (с изм. и доп.).
7. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 №164-ФЗ (с изм. и доп.).
8. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

#### Федеральные стандарты оценки

№ стандарта	Название стандарта	Нормативный акт, утвердивший стандарт
ФСО N 1	Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки	Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297
ФСО N 2	Цель оценки и виды стоимости	Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298

№ стандарта	Название стандарта	Нормативный акт, утвердивший стандарт
ФСО N 3	Требования к отчету об оценке	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299
ФСО N 4	Определение кадастровой стоимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508
ФСО N 5	Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 04.07.2011 N 328
ФСО N 7	Оценка недвижимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611
ФСО N 8	Оценка бизнеса	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 326
ФСО N 9	Оценка для целей залога	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 327
ФСО N 10	Оценка стоимости машин и оборудования	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328
ФСО N 11	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 22.06.2015 N 385
ФСО N 12	Определение ликвидационной стоимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 721
ФСО N 13	Определение инвестиционной стоимости	<a href="#">Приказ</a> Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 722

#### Учебная литература

1. Алексеев, Ю.В. Градостроительное проектирование : учебное пособие : [16+] / Ю.В. Алексеев, А.А. Ануфриев. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 627 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572390>

2. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.] ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194>

3. Потапчук, А. В. Особенности сравнительного подхода при оценке недвижимого имущества предприятия / А. В. Потапчук ; Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина (МГЮА), Институт судебных экспертиз, Кафедра судебных экспертиз. – Москва : б.и., 2020. – 93 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=594453>

4. Ткаченко, Е. А. Оценка стоимости недвижимого имущества для целей залога / Е. А. Ткаченко ; Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. – Екатеринбург : б.и., 2019. – 66 с. : ил., табл., диагр. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=595862>

#### Интернет-ресурсы:

1. [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru) – сайт Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации

2. [www.mcsx.ru](http://www.mcsx.ru) – сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

3. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) – сайт СПС «КонсультантПлюс»

4. [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru) – портал «Appraiser.RU. Вестник оценщика»

5. [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru) – сайт Российской государственной библиотеки

6. <https://rosreestr.ru> – официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

7. <http://fkprf.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «РОСРЕЕСТР»

8. <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/geodesyandcartography> – сайт Министерства экономического развития Российской Федерации

9. [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru) – сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом

10. <http://smao.ru/> – сайт Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков

11. <http://www.bsn.ru> – портал «Большой Сервер Недвижимости»

12. <http://www.eip.ru> – сайт Единое информационное пространство недвижимости

13. <http://www.labrate.ru> – сайт Библиотека оценщика

14. <http://www.srogo.ru> – сайт Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

15. [www.mrsa.ru](http://www.mrsa.ru) – Новостной сайт о Бизнесе, Недвижимости, Инвестициях, Страховании и об Оценочной деятельности.

16. [www.ocenshik.ru](http://www.ocenshik.ru) – портал по оценке недвижимости

17. [www.beafnd.ru](http://www.beafnd.ru) – сайт Бюро экономического анализа.

18. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) – сайт Центрального Банка России.

19. [www.fst.ru](http://www.fst.ru) – официальный сайт Федеральной службы по тарифам.

20. [www.gks.ru](http://www.gks.ru) – официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.

21. [www.iet.ru](http://www.iet.ru) – сайт Института экономических проблем переходного периода.

22. [www.imf.ru](http://www.imf.ru) – официальный сайт Международного валютного фонда.

23. [www.minfin.ru](http://www.minfin.ru) – официальный сайт Министерства финансов РФ.

## **Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы по МДК.04.02**

### Основная:

1. Арсеньев, Ю. Н. Управление проектами, программами : учебник : в 2 томах : [16+] / Ю. Н. Арсеньев, Т. Ю. Давыдова ; под ред. Ю. Н. Арсеньева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2021. – Том 1. Методология проектов. – 473 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600625>

2. Арсеньев, Ю. Н. Управление проектами, программами : учебник : в 2 томах : [16+] / Ю. Н. Арсеньев, Т. Ю. Давыдова ; под науч. ред. Ю. Н. Арсеньева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2021. – Том 2. Реализация проектов. – 565 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601692>

3. Бучаев, Г.А. Управление проектами: курс лекций / Г.А. Бучаев – Махачкала : ДГУНХ, 2019 – 104 с – Режим доступа: по подписке – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=473822>

4. Беликова, И. П. Основы управления проектами : учебное пособие : [16+] / И. П. Беликова, О. Н. Федиско ; Ставропольский государственный аграрный университет. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет (СтГАУ), 2020. – 112 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=614085>

### Дополнительная:

1. Информационные технологии в менеджменте: профессиональный блок : [16+] / сост. А.В.Мухачева, О.И. Лузгарева, И.В. Донова . – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2019. – 218 с. : ил., схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573541>

2. Никитаева, А.Ю. Проектный менеджмент : учебное пособие / А.Ю. Никитаева . – Ростов- на-Дону ; Таганрог : Южный федеральный университет, 2018. – 189 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499893>

3. Крумина, К. В. Управление проектами : учебное пособие : [16+] / К. В. Крумина, С. Г. Полковникова ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 118 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683233>

#### Информационные ресурсы

1. <http://www.pmexpert.ru/library> – библиотека фирмы РМ Expert
2. <http://www.pmppractice.ru/knowledgebase> – база знаний по управлению проектами групп компаний «Проектная ПРАКТИКА»

### **4.3. Общие требования к организации образовательного процесса**

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

В преподавании используются лекционно-семинарские формы проведения занятий, практикум, рейтинговая технология оценки знаний студентов, информационно-коммуникационные технологии, кейс-технологии, игровые технологии.

Освоению данного модуля предшествует изучение дисциплин общего гуманитарного и социально-экономического цикла учебного плана: «основы философии», «история», «основы права»; математического и общего естественнонаучного цикла: «математика», «экологические основы природопользования», «информатика»; профессионального цикла: «основы экономической теории», «экономика организации», «статистика», «основы менеджмента и маркетинга», «документационное обеспечение управления», «ценообразование», дисциплины профессионального модуля «управление земельно-имущественным комплексом».

### **4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса**

**Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарным курсам:**

Наличие высшего профессионального образования соответствующего профилю специальности «Земельно-имущественные отношения».

**Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой:**

Дипломированные специалисты – преподаватели профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества», квалифицированные специалисты оценочных организаций.

### **4.5. Реализация программы для лиц с ограниченными возможностями**

1. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (при наличии контингента) может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа, подразумевающая две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала, и углубленное изучение материала и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

2. Учебно-методические материалы для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в одной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Перечень учебно-методического обеспечения для обучающихся по дисциплине:

- с нарушением слуха: в печатной форме, в форме электронного документа;
- с нарушением зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа;
- с нарушением опорно-двигательного аппарата: в печатной форме, в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

3. Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения: мультимедийное оборудование с возможностью экранного увеличения для студентов с нарушением зрения, источники питания для индивидуальных технических средств.

В каждой аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается соответствующее количество мест для обучающихся с учетом ограничений их здоровья.

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

<b>Результаты (освоенные профессиональные компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- скорость ориентации во внешней и внутренней информации об объекте оценки;</li> <li>- подбор адекватных аналогов;</li> <li>- объективность классификации рынка недвижимого имущества, их структуры, особенностей рынков земли;</li> <li>- достаточность и качество анализа ситуации на рынке недвижимого имущества в регионе, городе;</li> <li>- наличие собственной базы по объектам-аналогам с последующим использованием ее при расчетах;</li> <li>- точность применения навыков статистического анализа при выборке объектов;</li> <li>- достаточность исследования права собственности на недвижимость, правоустанавливающей документации</li> </ul>	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- точность и скорость оценки рыночной стоимости объекта недвижимости затратным, сравнительным, доходным подходом с применением различных методов оценки;</li> <li>- полнота учета при оценке недвижимости Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №4, ФСО №5, ФСО №6 и стандартов оценки саморегулируемых организаций;</li> <li>- комплексность производимых расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества</li> </ul>	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- корректность согласования результатов, полученных различными способами;</li> <li>- точность и обоснованность вывода итоговой стоимости объекта оценки с позиции принципов оценки недвижимости, факторов, влияющие на стоимость;</li> <li>- полнота учета показателей инвестиционной привлекательности</li> </ul>	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.



	объектов оценки при определении итоговой стоимости	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-полнота владения основами проектно-сметного дела; - точность определения стоимости затрат на воспроизводство (замещение) объекта оценки	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-корректность и скорость отнесения объекта оценки к конкретному виду в соответствии с типологией объектов оценки; -полнота и достаточность выделения признаков, классификации недвижимости, а также видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- полнота учета прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков, функций саморегулируемых организаций оценщиков, правил вступления в саморегулируемые организации оценщиков при взаимодействии с заказчиком и оформлении оценочной документации; - соответствие оформления договора с заказчиком издания на оценку объекта оценки требованиями нормативных актов; - качество и скорость оформления отчета об оценке в соответствии с требованиями закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов; - полнота формирования приложений к отчету	Практические занятия, самостоятельная работа. Экзамен по междисциплинарному курсу. Экзамен по профессиональному модулю.

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

<b>Результаты (освоенные общие компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контрол я и оценки</b>
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	- демонстрация интереса к будущей профессии; - активное посещение учебных занятий, консультаций и практики; - участие в профориентационной работе	внеаудиторная работа
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- демонстрация понимания взаимосвязи развития гуманитарно-социологических наук с проблемами, решаемыми геодезией; - установление взаимосвязей программ социально-экономического и политического развития территории с потребностью в оценке недвижимости	внеаудиторная работа
ОК 3. Организовывать свою собственную	– выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач по оценке	внеаудиторная работа
Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	недвижимости; – объективность самооценки эффективности и качества выполнения работ	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценки недвижимости	внеаудиторная работа
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	– эффективный поиск необходимой информации в соответствии с поставленными задачами; - использование различных источников, включая электронные при выполнении внеаудиторной работы; - способность к обобщению, анализу, восприятию, систематизации информации, постановке цели и выбору путей её достижения	внеаудиторная работа
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством,	– взаимодействие с обучающимися, преподавателями и в ходе обучения, при проведении оценочных работ	внеаудиторная работа

потребителями.		
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	– рациональность организации самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля – участие в профессиональных конкурсах, олимпиадах	внеаудиторная работа
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- изучение и анализ инноваций в оценочной деятельности, в деятельности саморегулируемых организаций оценщиков	внеаудиторная работа
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- обладать чувством толерантности	внеаудиторная работа
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести	- соблюдение техники безопасности при осмотре объекта, при проведении работ по оценке	внеаудиторная работа
Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.		

### **5.1. Перечень вопросов для экзамена по МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»**

1. Основные понятия оценочной деятельности. Регулирование оценочной деятельности
2. Участники оценочной деятельности
3. Требования к составу и содержанию информации. Формирование массива необходимой информации. Анализ полученной информации
4. Цели и назначение оценки. Принципы оценки
5. Стоимость в оценке недвижимости и ее виды
6. Инвестиции в недвижимость и их особенности
7. Недвижимое имущество, недвижимая собственность
8. Рынки недвижимости. Сделки с недвижимостью
9. Типология недвижимого имущества. Классификация земельных участков. Классификация зданий и сооружений
10. Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности

11. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации
12. Основы сметного дела
13. Программа и порядок проведения общего обследования здания
14. Показатели качества зданий и сооружений
15. Описание объекта оценки
16. Анализ наиболее эффективного использования
17. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки
18. Требования к проведению оценки
19. Общая характеристика затратного подхода. Применение затратного подхода, его преимущества и недостатки
20. Оценка восстановительной стоимости. Методы определения восстановительной стоимости
21. Методы определения полных затрат при составлении смет
22. Определение износа объекта недвижимости
23. Физический износ. Функциональный износ
24. Внешний (экономический) износ
25. Понятие доходного подхода. Анализ доходов и расходов
26. Метод капитализации доходов. Этапы оценки недвижимого имущества методом капитализации
27. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы
28. Метод дисконтированных денежных потоков. Алгоритм расчета метода дисконтирования денежного потока
29. Особенности расчета денежного потока при использовании метода дисконтирования денежного потока
30. Определение ставки дисконтирования
31. Особенности и сущность применения сравнительного подхода
32. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом
33. Основные критерии выбора объектов-аналогов
34. Последовательность внесения корректировок
35. Метод парных продаж
36. Экспертный метод внесения поправок
37. Статистические методы расчета поправок
38. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи
39. Общий коэффициент капитализации
40. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода
41. Методы согласования стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке
42. Формирование отчета об оценке объекта оценки и передача отчета заказчику

**Перечень вопросов для дифференцированного зачета по МДК.04.02 «Управление проектами в оценке недвижимости»**

1. Дайте определение проекта. Приведите различные формулировки определения. Укажите отличие традиционного определения проекта от определения, принятого в дисциплине «Управление проектами».
2. Каковы основные характеристики проекта и зависимость между ними?
3. Укажите основных участников проекта и их функции. Каковы основные функции менеджера проекта и команды проекта.
4. По каким признакам можно классифицировать проекты?
5. Охарактеризуйте факторы дальнего окружения проекта, факторы ближнего окружения проекта, внутреннюю среду проекта. В чем состоит учет окружения проекта при планировании и

управлении.

6. Укажите основные фазы жизненного цикла проекта. Как определяется жизненный цикл с точки зрения различных участников проекта (заказчика, инвестора, команды проекта)?
7. Охарактеризуйте концептуальную фазу проекта и приведите основные этапы этой фазы.
8. Охарактеризуйте фазу планирования проекта и приведите основные этапы этой фазы.
9. Охарактеризуйте фазу реализации проекта и приведите основные функции по управлению проектом в этой фазе.
10. В чем состоят фазы завершения, эксплуатации и ликвидации проекта и основные функции по управлению проектами в этих фазах?
11. Каковы основные принципы анализа эффективности проектов. Почему необходимо учитывать фактор времени при анализе эффективности?
12. Понятие о ценности денег во времени и необходимость учета ценности денег во времени при анализе эффективности проектов. Каковы основные факторы, влияющие на ценность денег во времени?
13. Назовите основные критерии эффективности проектов. Какова их взаимосвязь?
14. Чистый дисконтированный доход проекта (NPV), его определение, формулы для расчета, экономический смысл, достоинства и недостатки. Характер зависимости NPV от ставки дисконтирования.
15. Индекс рентабельности проекта (PI), его определение, формулы для расчета, экономический смысл, достоинства и недостатки.
16. Внутренняя норма прибыли проекта (IRR), определение этого критерия, уравнение для его расчета, экономический смысл, достоинства и недостатки.
17. Срок окупаемости проекта (PB), его определение, формула для расчета, экономический смысл, достоинства и недостатки. Дисконтированный срок окупаемости (DPB) и его определение.
18. Коэффициент эффективности инвестиций проекта (ARR) и его определение.
19. Модифицированная внутренняя норма прибыли проекта (MIRR), определение этого критерия, и его экономический смысл, ситуации, в которых необходимо его использование.
20. Виды эффективности проектов и особенности их расчета.
21. По каким критериям производится сравнение проектов, их ранжирование и отбор для дальнейшего финансирования? Какие виды зависимостей существуют между проектами? Какие противоречия между различными критериями могут возникать при сравнении проектов?
22. Какие противоречия могут возникать при сравнении и ранжировании проектов разного масштаба? При несоответствии времени денежных поступлений проектов? При несоответствии длительностей проектов?
23. Дайте классификацию проектных рисков. Назовите основные методы управления рисками.
24. Назовите методы качественного анализа проектных рисков.
25. Назовите основные методы количественного анализа проектных рисков.
26. Бюджетное финансирование проектов.
27. Назовите основные организационные структуры управления проектами. Организация управления проектами в рамках функциональной структуры. Достоинства и недостатки такой формы управления.
28. Организация управления проектами по принципу независимых команд. Достоинства и недостатки такой формы управления.
29. Понятие об организации проектного типа.
30. Матричные организационные структуры управления проектами. Слабые, сбалансированные и сильные матричные структуры. Достоинства и недостатки матричных организационных структур при управлении проектами.
31. Каковы основные принципы формирования команды проекта, примерный состав команды проекта, основные требования к менеджеру проекта.
32. Как производится декомпозиция проекта (структурное разбиение работ, WBS)? Назовите основные принципы декомпозиции проекта (WBS). Как связаны WBS и разработка

организационной структуры проекта (OBS).

33. Что такое сетевой график проекта, каково его назначение? Основные правила построения сетевых графиков, основные типы связей между операциями.

34. Понятие о методе критического пути (CPM). Расчет критического пути. Прямой и обратный анализ и определение времени выполнения проекта в целом и резервов времени операций. Значимость критического пути и резервов времени операций для планирования и управления.

35. Дополнительные возможности построения сетевых графиков (задержки времени между операциями (лаги), типы связей между операциями: от конца к началу (финиш-старт), от начала к началу (старт-старт), от конца к концу (финиш-финиш) от начала к концу (старт-финиш)).

36. Понятие о методе PERT расчета вероятных значений времени выполнения проекта.

37. Календарное планирование бюджета и ресурсов проекта с использованием сетевых методов.

38. В чем состоит управление и регулирование в фазах реализации и завершения проекта (управление предметной областью проекта, управление временем выполнения работ, управление бюджетом и ресурсами проекта, управление качеством. Управление информационными потоками проекта, управление командой проекта, управление поставками контрактами).

39. Понятие о методе освоенного объема при управлении проектом в фазе реализации. Основные показатели, которые рассчитываются этим методом.

40. Что представляет собой базовый план-график кумулятивных затрат проекта (S-кривая)?

41. Какие Вы знаете методы оперативной оценки (мониторинга) времени и стоимостных показателей работ в процессе реализации проекта?

42. Завершение работы над проектом. Процесс закрытия проекта. Оценка успешности выполнения проекта. Оценка работы руководителя проекта, отдельных членов команды и команды в целом.

43. Типы программного обеспечения для управления проектами.

44. Охарактеризуйте основные средства автоматизации сетевого планирования и управления проектами в процессе реализации

## **5.2. Использование активных и интерактивных форм и методов обучения по МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»**

<b>№</b>	<b>Активные и интерактивные формы и методы обучения</b>	<b>Тема занятия</b>	<b>Количество часов</b>	<b>Код формируемых компетенций</b>
1	Лекция-беседа «Участники оценочной деятельности» Круглый стол «Регулирование оценочной деятельности: состояние, проблемы и перспективы» Разбор конкретной ситуации «Как выбрать оценщика?» Деловая игра «Формирование массива информации для оценки стоимости объекта недвижимости»	Тема 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	6	ПК 4.1 ОК 1 – 10
2	Лекция-дискуссия «Стоимость денег во времени и инвестиции в недвижимость» Деловая игра «Потребительский кредит»	Тема 2. Теоретические положения оценочной деятельности	6	ОК 1 – 10 ПК 4.2
3	Разбор конкретной ситуации «Кохаузинг — новый вид недвижимости в Европе» Разбор конкретной ситуации «Деревня в Испании по цене московской	Тема 3. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология	6	ОК 1 – 10 ПК 4.5

	коммуналки» Разбор конкретной ситуации «Как быстро и выгодно продать квартиру» Деловая игра «Аренда квартиры»	недвижимого имущества		
4	Лекция-беседа «Показатели качества зданий и сооружений» Деловая игра «Составление локальной сметы»	Тема 4. Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела	6	ОК 1 – 10 ПК 4.4
5	Лекция-дискуссия «Факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки» Круглый стол «Проблемы выбора варианта наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) объекта недвижимости»	Тема 5. Обеспечение процесса оценки	6	ОК 1 – 10 ПК 4.1
6	Лекция-дискуссия «Применение затратного подхода, его преимущества и недостатки» Лекция-беседа «Определение износа объекта недвижимости» Круглый стол «Проблемы применения затратного подхода в оценке недвижимости» Разбор конкретной ситуации «Определение восстановительной стоимости объекта оценки»	Тема 6. Затратный подход в оценке недвижимости	4	ОК 1 – 10 ПК 4.2
7	Проблемная лекция «Определение ставки дисконтирования» Лекция-беседа «Анализ доходов и расходов» Круглый стол «Особенности применения доходного подхода в оценке недвижимости» Разбор конкретной ситуации «Определение чистого операционного дохода»	Тема 7. Доходный подход в оценке недвижимости	12	ОК 1 – 10 ПК 4.2
8	Лекция-беседа «Основные критерии выбора объектов-аналогов» Лекция-дискуссия «Основные критерии выбора объектов-аналогов» Круглый стол «Особенности применения сравнительного подхода в оценке недвижимости» Разбор конкретной ситуации «Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом»	Тема 8. Сравнительный подход в оценке недвижимости	16	ОК 1 – 10 ПК 4.2

9	Лекция-дискуссия «Методы согласования стоимостных результатов оценки, полученных подходами к оценке» Круглый стол «Проблема согласования оценок и путей ее решения» Круглый стол «Проблемы составления отчета об оценке объекта оценки» Разбор конкретной ситуации «Составление отчета об оценке»	Тема 9. Согласование результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке	8	ОК 1 – 10 ПК 4.3, ПК 4.6
	Итого		70	

**Использование активных и интерактивных форм и методов обучения по МДК.04.02  
«Управление проектами в оценке недвижимости»**

<b>№</b>	<b>Активные и интерактивные формы и методы обучения</b>	<b>Тема занятия</b>	<b>Количество часов</b>	<b>Код формируемых компетенций</b>
1	Классификация проекта по оценке объектов недвижимости в соответствии с общепринятой системой классификации (Круглый стол)	Тема 1. Основные понятия управления проектами	2	ОК4, ОК5, ОК6, ПК4.1,
2	Составление структурированного перечня работ (Групповое обсуждение)	Тема 3. Управление временем в проекте	2	ОК6, ПК4.1, ПК4.3
3	Трудовые ресурсы и оборудование, необходимые для проведения оценки объектов недвижимости (Групповое обсуждение)	Тема 4. Управление стоимостью в проекте	2	ОК5, ОК6, ПК4.1, ПК4.2, ПК4.3
4	Разработка стратегии предотвращения возникновения рисков в проекте (Круглый стол)	Тема 6. Управление проектными рисками	2	ОК4, ОК6, ПК4.1, ПК4.3
5	Контроль выполнения бюджета проекта (Групповое обсуждение)	Тема 7. Оперативное управление реализацией проекта	2	ОК6, ПК4.1, ПК4.3
6	Мотивация участников проекта (Круглый стол)	Тема 8. Управление персоналом в проекте	2	ОК5, ОК6, ПК4.3
	Итого		12	