



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

***ПМ 04* Определение стоимости недвижимого имущества**

специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Базовая подготовка  
заочная форма обучения

Владивосток 2021

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. №486.

Разработана:

Ятчук Е.Н. – преподаватель высшей квалификационной категории Колледжа сервиса и дизайна

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии

Протокол № 9 от 25.05.2021 г

Председатель ЦМК



Ятчук Е.Н

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель» \_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

С.И. Дианова



## **СОДЕРЖАНИЕ**

1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	9
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	14
5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	16

# 1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

## 1.1 Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в соответствии с требованиями ФГОС СПО:

1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки.
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и составлять обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и в профессиональной подготовке и переподготовке работников сферы земельно-имущественных отношений при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

## 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:**

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

### **знать:**

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

- типологию объектов оценки; проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика.

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества», в том числе профессиональными (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

#### Вариативная часть

С целью реализации требований работодателей и ориентации профессиональной подготовки под конкретное рабочее место, обучающийся в рамках овладения указанным видом профессиональной деятельности должен:

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества;

уметь:

- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

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;

В процессе освоения ПМ 04 студенты должны овладеть 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 оценочной 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.

#### Количество часов на освоение программы профессионального модуля

Вид учебной деятельности	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	342
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	58
Курсовая работа/проект	20
Учебная практика	36
Производственная практика (по профилю специальности)	36
Самостоятельная работа студента (всего) в том числе: работа над курсовой работой, реферат, практическая работа	284
Итоговая аттестация в форме (указать)	Экзамен (квалификационный)

### 3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

#### 3.1 Тематический план профессионального модуля (вариант для СПО)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 4.1 – 4.6	Раздел 1 Регулирование оценочной деятельности	358	58	32	20		20		
	УП 04 Учебная практика	36							
	ПП 04 Производственная практика, (по профилю специальности), часов								36
	Всего:	448	228	62	20	130	20	36	36

\* Раздел профессионального модуля – часть примерной программы профессионального модуля, которая характеризуется логической завершенностью и направлена на освоение одной или нескольких профессиональных компетенций. Раздел профессионального модуля может состоять из междисциплинарного курса или его части и соответствующих частей учебной и производственной практик. Наименование раздела профессионального модуля должно начинаться с отглагольного существительного и отражать совокупность осваиваемых компетенций, умений и знаний.

### 3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества</b>			
<b>МДК 04.01</b> Оценка недвижимого имущества			
<b>Раздел 1</b> Регулирование оценочной деятельности			
<b>Тема 1</b> Рынки недвижимости, их классификация и особенности	<b>Содержание</b>	2	
	1 <b>Понятие недвижимости. Основные признаки недвижимости.</b> Недвижимость как объект экономических и государственных интересов. Недвижимое имущество как физический, экономико-правовой и социальный комплекс отношений. Состав объектов недвижимого имущества Недвижимость - специфический объект оценки. Особенность понятия «земля». Триединое понятие земли: природный ресурс, главный объект недвижимости, пространство для проживания и деятельности.		1
	2 <b>Общая классификация объектов недвижимости</b> Понятие о классификации недвижимого имущества. Классификация общая, частная. Иерархический и фасетный метод классификации недвижимости. Классификация и распределение земель по назначению. Укрупненная группировка общественных зданий и сооружений. Классификация жилой недвижимости. Классификация сооружений.		2
	3 <b>Особенности недвижимости как товара.</b> Взаимосвязь потребительских и инвестиционных свойств		2



		недвижимости как товара. Специфические свойства земли как товара на рынке.		
4		<p><b>Особенности функционирования рынка недвижимости.</b></p> <p>Рынок недвижимости, его структура, основные элементы рынка недвижимости, классификация по признакам. Цели рынка недвижимости. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Виды деятельности участников рынка, распределение функций между участниками рынка. Функции рынка недвижимости.</p> <p>Факторы, влияющие на соответствующий рынок недвижимости, возможность их использования на практике. Активный и неактивный рынки недвижимости.</p> <p>Система рынка недвижимости как сферы инвестиций. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Рынок земли и его регулирование. Факторы, влияющие на функционирование рынка земли.</p>		2
5		<p><b>Права собственности на недвижимость</b></p> <p>Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость. Правовые нормы землепользования. Система ограничений права собственности на недвижимость. Основные виды прав на объекты земельно-имущественных отношений. Государственная регистрация прав на землю и недвижимое имущество.</p>		2
6		<p><b>Жизненный цикл объектов недвижимости</b></p> <p>Экономический, физический срок жизни объекта недвижимости. Эффективный, хронологический возраст объекта. Износ и амортизация недвижимости. Оборот стоимости недвижимости.</p>		3
7		<p><b>Операции с недвижимостью</b></p> <p>Понятие и формы сделок с недвижимым имуществом. Виды сделок с недвижимым имуществом. Операции с недвижимостью в жилищной сфере. Приватизация</p>		2

	государственного и муниципального имущества. Аренда недвижимости. Сделки на рынке земельных участков.		
8	<b>Залог недвижимости</b> Понятие и виды залога. Экономические и правовые основы залога недвижимости. Ипотечное кредитование. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Финансовый левенджер.		3
9	<b>Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости</b> Учет влияния экологических факторов на недвижимость. Качество природно-антропогенной среды. Экономический ущерб от загрязнения окружающей среды. Стоимостная структура экономического ущерба от загрязнения окружающей среды. Методика «валовых выбросов» для определения качества окружающей среды в системе оценки стоимости объекта недвижимости.		3
<b>Практические занятия</b>		10	
1	Классификация объектов недвижимости. Классификация объектов оценки по составу имущества и праву собственности. Сделать классификацию жилой недвижимости; офисной недвижимости.		
2	Особенности недвижимости как товара. Инфраструктура рынка недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости Виды рынков недвижимости. Тестирование		
3	Права собственности на недвижимость Виды и формы собственности на недвижимость. Письменный опрос		
4	Физическая характеристика недвижимости; имущественно-правовое описание вещные права, сервитуты. Описание по		

		заданию		
	5	Расчет амортизации зданий и сооружений, оборудования Расчет суммарного накопленного износа зданий, сооружений.		
	6	Виды и формы операций с недвижимостью. Тестирование		
	7	Расчет финансового левериджа		
	8	Расчет по методике «валовых выбросов» для определения экономического ущерба от загрязнения окружающей среды		
<b>Тема 2 Теоретические основы оценки недвижимости</b>	<b>Содержание</b>			
	1	<b>Основные цели, функции оценки объектов недвижимости</b> Оценочная деятельность в трактовке Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ. Сфера оценочной деятельности. Предмет изучения и анализа. Разработка стратегий и тактики функционирования рынка недвижимости. Теории, методы, технология оценки недвижимости. Формирование отношений между участниками рынков недвижимости. Базовые понятия оценки: стоимость, цена, затраты, субъекты оценочной деятельности. Основания для проведения оценочных работ. Основные цели и функции оценочной деятельности: определение стоимости имущества в случае купли-продажи, реструктуризация предприятия, ликвидация предприятия.	2	2
	2	<b>Правовые основы оценочной деятельности</b> Формирование методологической основы оценки и нормативно-правовой базы оценочной деятельности в РФ. Законодательные акты, используемые в оценочной деятельности. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.		2
	3	<b>Субъекты и объекты оценочной деятельности</b> Субъекты оценочной деятельности. Оценщики: статус оценщика, требования к оценщику. Объекты оценки, их классификация. Рынки объектов оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Страхование гражданской ответственности оценщика		2

	<p>4 <b>Информационная база</b>  Классификация информации по источникам, по типу, по масштабам. Внешняя и внутренняя информация. Требования, предъявляемые к информационной базе оценки. Источники информации: программы правительства, информационные бюллетени, справочники, отраслевые информационные издания, данные Госкомитета по статистике.</p>		2
	<p>5 <b>Виды стоимости недвижимого имущества</b>  Формы проявления стоимости имущества: потребительная и меновая стоимость. Цена объекта.  Стоимость в обмене как выражение меновой стоимости. Стоимость в пользовании как выражение потребительной стоимости. Основные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.  Виды стоимости в обмене: рыночная, ликвидационная, залоговая, страховая, арендная, утилизационная.  Виды стоимости в пользовании: инвестиционная, балансовая, стоимость для целей налогообложения.  Компоненты рыночной стоимости: спрос, полезность, дефицитность, возможность отчуждаемости объектов.</p>		2
	<p>6 <b>Основные принципы оценки стоимости объекта</b>  Группы принципов оценки имущества. Принципы, отражающие компоненты объекта: вклада, остаточной продуктивности, предельной продуктивности, сбалансированности. Принципы, основанные на представлениях владельца: полезности, замещения, ожидания.  Принципы, связанные с рыночной средой: внешних изменений, конкуренции, спрос и предложения соответствия, регрессии, прогрессии, экономического разделения.  Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>		2
	<p>7 <b>Определение технического состояния объекта оценки.</b>  Способы определения технического состояния объекта оценки, износ и его виды. Амортизация</p>		2
	<p>8 <b>Риск, виды, учет при оценке объекта недвижимости</b>  Риск – вероятность возможных потерь. Основные виды систематического риска: страховой, размерности, диверсификации, финансовый, профессиональный риск.</p>		2

	<p>Основные факторы макроэкономического риска: инфляционный риск, риск, связанный с изменением темпов экономического развития, валютного курса, политический риск, безрисковая ставка. Основные способы снижения риска. Характеристика премий за риск, связанный с инвестированием в конкретное предприятие.</p>		
9	<p><b>Математические основы оценочной деятельности</b>          Финансовая математика. Основы теории стоимости денег во времени. Денежные потоки - серия ожидаемых периодических поступлений денежных средств от деятельности предприятия. Основные причины изменения стоимости денег во времени. Простой процент, сложный процент.          Накопленная сумма денежной единицы или будущая стоимость единицы. Текущая стоимость единицы (реверсии). Текущая стоимость аннуитета. Накопление денежной единицы за период или будущая стоимость единичного аннуитета. Фактор фонда возмещения. Взнос на амортизацию единицы.</p>		3
<b>Практические занятия</b>		12	
1	<p>Основные цели, функции оценки объектов недвижимости          Подготовить основания для проведения оценочных работ.</p>		
2	<p>Формирование методологической основы оценки и нормативно-правовой базы оценочной деятельности в РФ.</p>		
3	<p>. Оценщики: статус оценщика, требования к оценщику. Объекты оценки, их классификация. Тестирование</p>		
4	<p>Классификация информации по источникам, по типу, по масштабам. Внешняя и внутренняя информация. Требования, предъявляемые к информационной базе оценки. Семинар</p>		
5	<p>Определение видов стоимости имущества.          Тестирование, решение задач</p>		
6	<p>Определение принципов оценки, относящихся к конкретным ситуациям. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Тестирование. Решение задач</p>		
7	<p>Рассчитать физический, моральный, экономический износ недвижимости и имущества          Решение задач</p>		

	8	Рассчитать ставки дисконтирования, учитывающие различные виды риска. Решение задач		
	9	Рассчитать: простой и сложный процент, начисляемый на основную сумму долга будущую стоимость единицы текущую стоимость единицы, реверсии текущую стоимость аннуитета будущую стоимость единичного аннуитета факторы фонда возмещения взнос на амортизацию единицы ставку дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала и методом кумулятивного построения..		
<b>Тема 3 Методологические основы организации оценки земли и имущества</b>	<b>Содержание</b>			
	1	<b>Субъекты оценочной деятельности</b> Субъекты оценочной деятельности: оценщики (юридические и физические лица), заказчики. Условия, необходимые для осуществления профессиональной деятельности оценщика: регистрация, профессиональная компетентность, независимость, наличие страхования гражданской ответственности, принадлежность к саморегулируемой организации оценщиков. Обязанности оценщика. Права оценщика. Заказчики (потребители услуг оценщиков): субъекты, вступающие во взаимоотношения по поводу оценки объектов оценки. Объекты оценки: отдельные материальные объекты (вещи), совокупность вещей (имущественный комплекс), составляющих имущество лица. Право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества. Иные объекты гражданских прав.	2	2
	2	<b>Регулирование оценочной деятельности</b> Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Стандарты оценки Российской Федерации. Международные стандарты оценки. Европейские стандарты оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Требования к лицензированию оценочной деятельности. Порядок предоставления лицензии на оценочную деятельность.		2

	<p>Государственное регулирование оценочной деятельности. Уполномоченные органы, их функции: контроль за оценочной деятельностью, регулирование оценочной деятельности, взаимодействие с органами государственной власти по вопросам оценочной деятельности, согласование проектов стандартов оценки и др. Роль и место саморегулируемых организаций в оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков, их функции: защита интересов оценщиков; содействие повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков; содействие разработке образовательных программ по профессиональному обучению оценщиков; разработка собственных стандартов оценки; функционирование собственной системы контроля качества осуществления оценочной деятельности. Сфера распространения функций саморегулируемых организаций</p>		
3	<p><b>Основания для проведения оценки объекта оценки</b>          Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления. Требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Договор между оценщиком и заказчиком. Определение суда, арбитражного суда, третейского суда. Решение уполномоченного органа. Обязательность проведения оценки объекта оценки.          Задание на оценку. Состав технического задания. Случаи необходимости его оформления.</p>		2
4	<p><b>Технология и организация оценочных работ</b>          Последовательность этапов, выполняемых для определения стоимости предприятия: постановка задания на оценку, определение объекта; заключение договора об оценке; сбор и проверка данных; приведение результатов к итоговой оценке стоимости; составление отчета об оценке. Обязательные требования к договору в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности». Требования «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» к составу договора. Состав информации, необходимой для идентификации объекта оценки; номенклатура собственности, подлежащая оценке; цель оценки; состав оцениваемых прав.          Типовая структура договора на оценку. Препятствия к заключению</p>		3

		договора об оценке. Определение состава привлекаемых специалистов и их гонорара.		
	5	<p><b>Количественные и качественные характеристики объекта оценки</b></p> <p>Статус объекта оценки. Описание объекта оценки. Физический состав объекта оценки. Классификация объекта оценки, его функционального назначения, конструктивного решения. Выявление даты постройки объекта, начала эксплуатации, уточнение первоначальной стоимости объекта (с учетом данных бухгалтерского учета), определение количественных и качественных эксплуатационных показателей, выявление характеристик улучшений, влияющих на изменение стоимости. Факторы, влияющие на стоимость объекта оценки. Определение износа объекта оценки. Выявление ограничений по возможностям использования объекта оценки. Сбор информации по аналогичным объектам. Источники информации, проверка информации.</p>		3
	6	<p><b>Применение целесообразных подходов к оценке объекта</b></p> <p>Области применения трех традиционных подходов к оценке объектов оценки.</p> <p>Целесообразность применения сравнительного подхода при индивидуальной и массовой оценке объектов.</p> <p>Этапы и состав работ при использовании сравнительного подхода. Условия, при которых целесообразно использовать сравнительный подход.</p> <p>Рамки возможного применения затратного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Ограничения к применению затратного подхода.</p> <p>Доходный подход как приобретение права на получение от объекта оценки дохода в будущем при соответствующей ставке капитализации. Организация работ и этапы оценки с использованием доходного подхода. Условия, ограничивающие область применения доходного подхода.</p>		2



	<p>7 <b>Оценка земельного участка</b></p> <p>Необходимость определения рыночной стоимости участка земли. Определение потенциала, которым обладает участок земли, на основе рыночной информации. Основные факторы, влияющие на рыночную стоимость земли; анализ спроса и предложения на рынке земельных участков. Анализ правовых ресурсов, физических ограничений; технологическая финансовая обоснованность использования участка земли. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка земли для его оценки. Использование метода сравнительного анализа продаж, метода оценки по остаточной стоимости, метода переноса, метода капитализации земельной ренты, метода остатка для земли.</p>		2
	<p>8 <b>Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки</b></p> <p>Обобщение результатов. Сопоставление результатов, полученных тремя традиционными подходами к оценке. Анализ, оценка достоверности результатов.</p> <p>Определение итоговой величины стоимости объекта оценки: использование модального, среднего, медианного значений, полученных упорядочением ряда. Определение весовых коэффициентов значений каждого подхода. Применение для расчета метода математического взвешивания, метода субъективного взвешивания, метода анализа иерархий.</p> <p>Итоговая величина стоимости объекта оценки как результат логических рассуждений оценщика, анализа, полученных расчетных данных.</p> <p>Обобщение результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки</p>		2
	<p>9 <b>Отчет об оценке объекта оценки</b></p> <p>Требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» к составу отчета об оценке объекта оценки. Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными.</p> <p>Достоверность отчета как документа, содержащего сведения</p>		3

		<p>доказательственного значения.</p> <p>Информация об использовавшейся нормативной базе, стандартах оценки, допущениях и ограничениях.</p> <p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, последовательность ее определения и пределы применения полученного результата.</p> <p>Оформление отчета.</p> <p>Передача отчета заказчику по акту или другому документу, определенному договором.</p>		
	10	<p><b>Содержание и организация проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки</b></p> <p>Совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства и стандартов оценки, договора об оценке, а также достаточности и достоверности информации об объекте и правильности полученных выводов.</p> <p>Оспоримость сведений, содержащихся в отчете. Пути разрешения споров в суде, арбитражном суде, третейском суде.</p> <p>Организация экспертизы. Полномочия саморегулируемых организаций и уполномоченного органа в проведении экспертизы.</p> <p>Состав документации по результатам экспертизы оценки.</p>		2
	11	<p><b>Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции</b></p> <p>Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат (строительные работы; монтажные работы; затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели; прочие затраты).</p> <p>Затраты по материальным ресурсам. Затраты на оплату труда работников строительной организации. Затраты на эксплуатацию машин и механизмов.</p> <p>Структура накладных расходов и сметной прибыли.</p> <p>Себестоимость, ее состав и порядок определения.</p> <p>Определение сметной стоимости по элементам затрат.</p> <p>Экспертиза и утверждение сметной документации</p>		
	12	<p><b>Основы ценообразования в строительстве</b></p>		

	<p>Определение цены строительной продукции</p> <p>Виды цен в строительстве (сметные, договорные (контрактные)) и принципы их формирования. Структура, состав и порядок установления договорной цены. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, аналоговый. Понятие об индексации стоимости.</p>		
	<b>Практические занятия</b>	12	
1	<p>Составить задание на проведение оценки объекта Составление договора на оценку объекта оценки</p> <p>По установленной форме составить договор на оценку объекта оценки.</p>		
2	<p>Составление договора на оценку объекта оценки</p> <p>По установленной форме составить договор на оценку объекта оценки.</p>		
3	<p>Описание объекта оценки</p> <p>На основании полученного задания составить описание объекта оценки; определить его износ.</p>		
4	<p>Определение стоимости объекта</p> <p>На основании полученного задания провести сравнительный анализ по результатам применения трех подходов: доходного, затратного, сравнительного к оценке объекта и определить его стоимость</p>		
5	<p>На основании полученного задания провести сравнительный анализ по результатам применения трех подходов к оценке объекта и определить его стоимость.</p>		
6	<p>Определение итоговой величины стоимости объекта оценки по числовым величинам, предложенным преподавателем</p>		
7	<p>Изучение основной сметно-нормативной базы строительства</p> <p>Разработка сметной документации на основе укрупнённых норм</p>		
8	<p>Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции</p> <p>Разработка сметной документации при ресурсном методе</p>		

9	<p>Определение объемов строительных работ Экспертиза сметной документации</p>		
10	<p>Составление локальной сметы на строительные (ремонтно-строительные) работы ресурсно-индексным или базисно-индексным методом</p>		
	<p><b>Курсовая работа</b>          Описание объекта, его техническая характеристика включает полное описание объекта, технический паспорт. Могут быть приложены строительные чертежи и другая документация.          Расчетно - пояснительная записка должна содержать:          теоретическую часть (обзор методов оценки недвижимости и /или земельных участков, методов определения риска, критерии профессиональной деятельности оценщиков, основы законодательства по данному направлению и т.д.);  <b>Тематика курсовых работ</b>          Расчет рыночной стоимости объекта оценки одним из методов.          ,Определение рыночной стоимости двухкомнатной квартиры в многоквартирном жилом доме.          Определение рыночной стоимости комнаты в трехкомнатной квартире в многоквартирном жилом доме.          Определение рыночной стоимости дома на садовом участке в 25 км от города.          Определение рыночной стоимости земельного участка в садовом товариществе в 40 км от города.          Состав полного письменного отчета об оценке здания, комплекса зданий, действующего предприятия.          Определение рыночной стоимости типового школьного здания на 150 мест.          Оценка здания детского сада с земельным участком на 100 мест.          Определение износа столовой образовательного учреждения.          Определение рыночной стоимости коттеджа с участком в 10 км от города.          Определение рыночной стоимости трехкомнатной квартиры в двухквартирном жилом доме с участком земли в поселке городского типа.          Качественные и количественные характеристики объекта оценки</p>	<p><b>20</b></p>	

	<p>(жилого дома, садового участка с домом, здания образовательного учреждения).</p> <p>Организационные и правовые аспекты оценки имущества.</p> <p>Методологические основы оценки имущества.</p> <p>Оценка денежных потоков во времени.</p> <p>Регулирование оценочной деятельности.</p> <p>Особенности функционирования рынка имущества.</p> <p>Метод дисконтирования денежных потоков.</p> <p>Рыночный подход в оценке стоимости имущества.</p> <p>Метод капитализации доходов.</p> <p>Оценочная деятельность за рубежом.</p> <p>Специфика оценочной деятельности в Российской Федерации.</p> <p>Использование методов оценки земельного участка.</p> <p>Методы оценки стоимости зданий, сооружений.</p> <p>Методы оценки рыночной стоимости машин и оборудования.</p> <p>Оценка финансовых активов.</p> <p>Оценка кадрового потенциала как составляющей стоимости предприятия.</p> <p>Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.</p> <p>Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.</p> <p>Оценка имущества с участием ипотечного кредита.</p> <p>Особенности оценки отдельных объектов собственности</p> <p>Оценка магазинов</p> <p>Оценка гостиниц</p> <p>Оценка офисных зданий</p> <p>Оценка бизнеса страховых компаний и др.</p>		
<p><b>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ.04.</b></p> <p>Работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации, подготовка к тестам входного контроля. Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Конспектирование.</p>		<p><b>284</b></p>	

<p>Реферирование литературы.          Аннотирование книг, статей.          Выполнение заданий поисково-исследовательского характера.          Углубленный анализ научно-методической литературы, проведение эксперимента.          Работа на лекции: составление или слежение за планом чтения лекции, проработка конспекта лекции, дополнение конспекта рекомендованной литературой.          Участие в работе семинара: подготовка конспектов выступлений на семинаре, рефератов, выполнение заданий.          Лабораторно-практические занятия: действие в соответствии с инструкциями и методическими указаниями, получение результата.          НИРС при выполнении самостоятельной, контрольной, курсовой работы.          Контрольная работа – письменное выполнение.          Выполнение заданий по наблюдению и сбору материалов в процессе практики.</p>		
<p><b>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>          Право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества.          Саморегулирование оценочной деятельности.          Обязательность проведения оценки объекта оценки.          Вероятное использование собственности с улучшениями, без улучшений.          Выявление ограничений по возможностям использования объекта оценки.          Активный и неактивный рынки недвижимости.          Особые случаи применения анализа ННЭИ.          Применение для расчета метода математического взвешивания.</p>		
<p><b>Учебная практика</b>          Изучение характеристик, классификации и способов описания всех видов имущества как объектов оценки          Изучение принципов оценки как основы аналитической деятельности оценщика          Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта          Изучение технической документации и результатов освидетельствования строений и коммуникаций          Изучение характеристики рынка недвижимости          Изучение методов обработки данных о сделках</p>	<p><b>36</b></p>	

Изучение оценки недвижимости с участием ипотечного кредита Изучение влияния экологических факторов на стоимость недвижимости		
<b>Производственная практика (по профилю специальности)</b> Участие в анализе сферы применения различных видов стоимости недвижимости Участие в определении правовых аспектов оценки недвижимости Участие в регулировании оценочной деятельности Участие в оценке инвестиционной привлекательности объекта недвижимости Участие в расчетах оценки недвижимости на основе доходного подхода Участие в расчетах оценки недвижимости на основе сравнительного подхода Участие в расчетах оценки недвижимости на основе затратного подхода Участие в расчетах оценки земли на основе различных методов Участие в обобщении результатов, полученных подходами, и вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; Участие в оформлении договора с заказчиком и задания на объект оценки Участие в разработке технологии оценки рыночной стоимости недвижимости Участие в подготовке отчета об оценке и согласовании с заказчиком	<b>36</b>	
<b>Всего</b>	<b>342</b>	

Для характеристики уровня 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

Кабинет междисциплинарных курсов: количество посадочных мест - 30, стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя 1 шт., шкаф стеклянный 1 шт., тумбочка 1шт., ноутбук Acer E1-531, проектор Proxima C3255., экран Lumien Eco 1 шт., колонки MicroLab 2.0. 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт.; дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 45829305, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898 , бессрочно); 3. Yandex (свободное); 4. Google Chrome (свободное); 5. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2\*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия

ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

### 4.2 Информационное обеспечение обучения

#### Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой ; Фин. ун-т при Правительстве РФ. - 5-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2016. - 350 с.
2. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой ; Фин. ун-т при Правительстве РФ. - 5-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2016. - 350 с.
3. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/948897> (дата обращения: 01.06.2020).
4. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимого имущества : учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2020. — 397 с. — Текст : электронный // ЭБС ВООК [сайт]. - URL: <https://book.ru/book/936145> (дата обращения: 02.06.2020).
5. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимого имущества : учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2020. — 397 с. — Текст : электронный // ЭБС ВООК [сайт]. - URL: <https://book.ru/book/936145> (дата обращения: 02.06.2020).
6. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/948897> (дата обращения: 01.06.2020).
7. Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — Москва : Юрайт, 2020. — 152 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449524> (дата обращения: 02.06.2020).
8. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Юрайт, 2020. — 124 с.



- Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453657> (дата обращения: 02.06.2020).
9. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва :Юрайт, 2020. — 153 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453864> (дата обращения: 02.06.2020).
  10. Слезко, В. В. Землеустройство и управление землепользованием : учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 203 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/960130> (дата обращения: 01.06.2020)
  11. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583> (дата обращения: 01.06.2020).
  12. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Юрайт, 2020. — 152 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454391> (дата обращения: 02.06.2020).

#### 4.3 Общие требования к организации образовательного процесса

Продолжительность учебной недели – шестидневная.

Учебная нагрузка – 36 часов в неделю, максимальная учебная нагрузка – 54 часа в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной работы.

Продолжительность занятий – пара – 90 минут.

Консультации вне учебных занятий в соответствии с учебным планом.

---

#### 4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: среднего профессионального образования по экономическим специальностям.

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

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	-собирать необходимую информацию и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	Входной контроль. Письменная проверка.
ПК 4.2 Производить расчеты по	- производить расчеты на основе	Текущий контроль. Практическая

<p>оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p> <p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p> <p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p> <p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</p> <p>-уметь обобщать результаты, полученные подходами, и делать выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки;</p> <p>-определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; типологию объектов оценки; проектно-сметное дело;</p> <p>-знать классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; иметь практический опыт оценки недвижимого имущества;</p> <p>-уметь оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</p>	<p>проверка.</p> <p>Тестирование.</p> <p>Защита практической работы.</p> <p>Практическая проверка.</p> <p>Защита курсовой работы</p> <p>Рубежный контроль</p> <p>Зачетное занятие</p> <p>Экзамен</p>
--	---	--

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 контроля и оценки</b>
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	-демонстрация интереса к будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося
Анализировать социально-экономические и политические проблемы, использовать методы гуманитарно-социологических	-осуществлять мониторинг за социально-экономическими и политическими процессами	В процессе освоения

наук		образовательной программы.
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области недвижимости;	Тестирование. Защита рефератов.
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	-решение стандартных и нестандартных профессиональных задач;	исследовательская деятельность.
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач.	-эффективный поиск необходимой информации;	Создание мультимедийных презентаций.
Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	-взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;	Деловая игра
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием,	-организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области организации оценки	
Бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям.	- анализ инноваций в области организации оценки	
Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	-соблюдать правила техники безопасности	
Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).	-готовность к военной службе в Российской армии	Активно-игровая методика

## 5.2 КОНКРЕТИЗАЦИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### **Определение стоимости недвижимого имущества:**

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 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.

**Уметь:**

оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

сбирать необходимую информацию 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 выводы 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

**Тематика практических работ:**

Практическая работа № 1

Недвижимость: понятие, признаки, виды. Семинар

Практическая работа № 2

Классификация объектов недвижимости.

Классификация объектов оценки по составу имущества и праву собственности.

Сделать классификацию жилой недвижимости; офисной недвижимости.

Практическая работа № 3

Особенности недвижимости как товара. Тестирование Инфраструктура рынка недвижимости. Тестирование

Практическая работа № 4.

Особенности функционирования рынка недвижимости

Виды рынков недвижимости. Семинар

Практическая работа № 5

Права собственности на недвижимость

Виды и формы собственности на недвижимость.

Письменный опрос

Практическая работа №6 .

Физическая характеристика недвижимости;

имущественно-правовое описание вещные права

Практическая работа №7 .

Расчет амортизации зданий и сооружений, оборудования

Расчет суммарного накопленного износа зданий, сооружений.

Практическая работа № 8.

Виды и формы операций с недвижимостью. Тестирование

Практическая работа № 9.

Расчет финансового леввериджа

Практическая работа №10 .

Расчет по методике «валовых выбросов» для определения экономического ущерба от загрязнения

Практическая работа №11 .

Основные цели, функции оценки объектов недвижимости

Подготовить основания для проведения оценочных работ.

Практическая работа №12 .

Формирование методологической основы оценки и нормативно-правовой базы оценочной деятельности

Практическая работа № 13.

Оценщики: статус оценщика, требования к оценщику.

Объекты оценки, их классификация. Тестирование

Практическая работа № 14.

Классификация информации по источникам, по типу, по


	<p>масштабам. Внешняя и внутренняя информация. Требования, предъявляемые к информационной базе оценки. Семинар</p> <p><u>Практическая работа № 15</u> Определение видов стоимости имущества. Тестирование, решение задач</p> <p><u>Практическая работа №16</u> Определение принципов оценки, относящихся к конкретным ситуациям. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Тестирование. Решение задач</p> <p><u>Практическая работа №17</u> Рассчитать физический, моральный, экономический износ недвижимости и имущества Решение задач</p> <p><u>Практическая работа №18</u> Рассчитать ставки дисконтирования, учитывающие различные виды риска. Решение задач</p> <p><u>Практическая работа № 19</u> Рассчитать: простой и сложный процент, начисляемый на основную сумму долга будущую стоимость единицы текущую стоимость единицы, реверсии текущую стоимость аннуитета будущую стоимость единичного аннуитета факторы фонда возмещения взнос на амортизацию единицы ставку дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала и методом кумулятивного построения</p> <p><u>Практическая работа №20</u> Составить задание на проведение оценки объекта Составление договора на оценку объекта оценки По установленной форме составить договор на оценку объекта оценки</p> <p><u>Практическая работа №21</u> Составление договора на оценку объекта оценки По установленной форме составить договор на оценку объекта оценки.</p> <p><u>Практическая работа №22</u> Описание объекта оценки На основании полученного задания составить описание объекта оценки; определить его износ.</p> <p><u>Практическая работа №23</u> Определение стоимости объекта На основании полученного задания провести сравнительный анализ по результатам применения трех подходов: доходного, затратного, сравнительного к оценке объекта и</p>
--	--

	<p>определить его стоимость  <u>Практическая работа №24</u>  На основании полученного задания провести сравнительный анализ по результатам применения трех подходов к оценке объекта и определить его стоимость  <u>Практическая работа №25</u>  Определение итоговой величины стоимости объекта оценки по числовым величинам, предложенным  <u>Практическая работа №26</u>  Изучение основной сметно-нормативной базы строительства Разработка сметной документации на основе  <u>Практическая работа №27</u>  Определение элементов затрат по общей сметной стоимости строительной продукции  Разработка сметной документации при ресурсном методе  <u>Практическая работа №28</u>  Определение объемов строительных работ  Экспертиза сметной документации  <u>Практическая работа №29</u>  Составление локальной сметы на строительные (ремонтно-строительные) работы ресурсно-индексным методом  <u>Практическая работа №30</u>  Составление объектной сметы и сводного сметного расчета на строительство здания. Определение цены.</p>
<p><b>Знать:</b>  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;</p>	<p><b>Перечень тем:</b>  <u>Тема 1.1.1.</u>  Понятие недвижимости. Основные признаки недвижимости.  <u>Тема 1.1.2.</u>  Общая классификация объектов недвижимости  <u>Тема 1.1.3.</u>  Особенности недвижимости как товара.  Свойства земли как товара на рынке.  <u>Тема 1.1. 4.</u>  Особенности функционирования рынка недвижимости.  <u>Тема1.1.5.</u>  Права собственности на недвижимость  <u>Тема 1.1.6</u>  Жизненный цикл объектов недвижимости  <u>Тема 1.1.7.</u>  Операции с недвижимостью  <u>Тема 1.1.8.</u>  Залог недвижимости  <u>Тема1.1.9.</u>  Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости</p>

<p>подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки;</p> <p>проектно-сметное дело; показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</p> <p>права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>	<p><u>Тема1.2.1.</u> Основные цели, функции оценки объектов недвижимости</p> <p><u>Тема1.2.2.</u> Правовые основы оценочной деятельности</p> <p><u>Тема1.2.3.</u> Субъекты и объекты оценочной деятельности</p> <p><u>Тема1.2.4.</u> Информационная база</p> <p><u>Тема1.2.5.</u> Виды стоимости недвижимого имущества</p> <p><u>Тема1.2.6.</u> Основные принципы оценки стоимости объекта</p> <p><u>Тема1.2.7.</u> Определение технического состояния объекта оценки.</p> <p><u>Тема1.2.8.</u> Риск, виды, учет при оценке объекта недвижимости</p> <p><u>Тема1.2.9.</u> Математические основы оценочной деятельности</p> <p><u>Тема1.3.1.</u> Субъекты оценочной деятельности</p> <p><u>Тема1.3.2.</u> Регулирование оценочной деятельности</p> <p><u>Тема1.3.3.</u> Основания для проведения оценки объекта оценки</p> <p><u>Тема1.3.4.</u> Технология и организация оценочных работ</p> <p><u>Тема1.3.5.</u> Количественные и качественные характеристики</p> <p><u>Тема1.3.6.</u> Применение целесообразных подходов к оценке объекта</p> <p><u>Тема1.3.7.</u> Оценка земельного участка</p> <p><u>Тема1.3.8.</u> Обобщение результатов и определение итоговой величины</p> <p><u>Тема1.3.9.</u> Отчет об оценке объекта оценки</p> <p><u>Тема1.3.10.</u> Содержание и организация проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки</p> <p><u>Тема1.4.1.</u> Основы инвестиционной деятельности</p> <p><u>Тема1.4.2.</u> Организация строительного проектирования</p> <p><u>Тема1.4.3.</u> Общие понятия о сметном нормировании в строительстве</p> <p><u>Тема1.4.4.</u> Система сметных нормативов в строительной отрасли</p> <p><u>Тема1.4.5.</u> Состав, структура и элементы сметной стоимости строительной продукции</p> <p><u>Тема1.4.6.</u> Основы ценообразования в строительстве</p>
---	---

<b>Самостоятельная работа</b>	<b><i>Тематика самостоятельной работы:</i></b> Подготовить сообщения, доклады, презентации по темам: Право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества. Саморегулирование оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки объекта оценки. Вероятное использование собственности с улучшениями, без улучшений. Выявление ограничений по возможностям использования объекта оценки. Активный и неактивный рынки недвижимости. Особые случаи применения анализа ННЭИ. Применение для расчета метода математического взвешивания.
-------------------------------	--



	МИНОБРНАУКИ РОССИИ
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»
	<i>Колледж сервиса и дизайна</i>

## **Комплект контрольно-оценочных средств для профессионального модуля**

***ПМ 04* Определение стоимости недвижимого имущества  
по специальности 21.05.02 Земельно-имущественные отношения**

Владивосток, 2021

Комплект контрольно-оценочных средств разработан на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. №486.

Разработана:

Ятчук Е.Н. – преподаватель высшей квалификационной категории Колледжа сервиса и дизайна

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии

Протокол № 9 от 25.05.2021 г

Председатель ЦМК



Ятчук Е.Н

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель» \_\_\_\_\_

(подпись, печать)

С.И. Дианова



## Содержание

### **Паспорт комплекса контрольно-оценочных средств для профессионального модуля**

1. Общие положения
2. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке
3. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю
4. Перечень основных показателей оценки результатов, элементов практического опыта, знаний и умений, подлежащих текущему контролю и промежуточной аттестации
5. Распределение основных показателей оценки результатов по видам аттестации
6. Перечень оценочных средств

### **Комплект материалов для оценки сформированности элементов общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности с использованием разных форм для профессионального модуля**

1. Форма экзаменационного билета
2. Оформление задания для деловой (ролевой) игры
3. Оформление задания для кейс-задачи
4. Оформление вопросов для коллоквиумов, собеседования
5. Оформление комплекта заданий для контрольной работы
6. Оформление тем для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов)
7. Оформление задания для портфолио
8. Оформление групповых и/или индивидуальных творческих заданий/проектов
9. Оформление комплекта разноуровневых задач (заданий)
10. Оформление комплекта заданий по видам работ
11. Оформление тем для эссе (рефератов, докладов, сообщений)

## 1. Общие положения

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества» и составляющих его профессиональных компетенций, а также общие компетенции, формирующиеся в процессе освоения ОПОП в целом. Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный). Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен / не освоен».

КОС разработаны на основании:

- ФГОС СПО 21.05.02 Земельно-имущественные отношения, утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от июня 2014 года, № 693;
- основной профессиональной образовательной программы по специальности 21.05.02 Земельно-имущественные отношения (базовой подготовки);
- программы профессионального модуля ПМ 04 «Определение стоимости недвижимого имущества».

## 2. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке

1.1. В результате контроля и оценки по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций :

Таблица 1

*(Профессиональные и общие компетенции указываются в соответствии с разделом 2, показатели в соответствии с разделом 5 рабочей программы профессионального модуля)*

<b>Сформированные общие и профессиональные компетенции</b>	<b>Показатели оценки результата</b>
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	- Точность и достоверность информации об объекте. Правильность определения видов, форм и средств информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	-определение и выбор проблемы в соответствии с заданными критериями; -проведение анализа ситуации по заданным критериям и определения рисков; -оценивание последствий принятых решений
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	-поиск и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач профессионального и личностного развития;
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	- Осуществление расчетов по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки: доходного, затратного,

	<p>сравнительного</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Полнота анализа при оценке объекта различными методами;</li> </ul>
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p>	<p>-применение информационно-коммуникационных технологий для решения социально-экономических и политических проблем и процессов</p>
<p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p>	<p>- проявление интереса к инновациям в области профессиональной деятельности, оценка эффективности и качества</p>
<p>ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Оперативность и безошибочность работы по оценке объекта недвижимости различными подходами</li> <li>– Аргументированность решений при определении стоимости объекта недвижимости</li> <li>– Полнота знаний о факторах, обеспечивающих качества оценки и о требованиях действующих стандартов к оценке недвижимости</li> </ul>
<p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<p>-проявление точности, аккуратности, внимательности при экспертизе потребительских товаров</p>
<p>ОК 5. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<p>-поиск и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач профессионального и личностного развития;</p>
<p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>-владение механизмом планирования, организации, анализа, и расчетов сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>
<p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<p>-проявление коммуникабельности в коллективе, обеспечение сплоченности и эффективное общение с коллегами и руководством.</p>
<p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<p>- соблюдение правил техники безопасности, ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>
<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Правильность классификации зданий и</li> </ul>

сооружения в соответствии с принятой типологией	сооружений в соответствии с принятой типологией
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	-определение и выбор способов решения задачи в соответствии с заданными условиями
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	-проведение анализа ситуации по заданным критериям и определения рисков; -оценивание последствий принятых решений
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	-оформление документации в соответствии со стандартом и требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-ответственное отношение к результатам выполнения профессиональных обязанностей членами коллектива (подчиненных), повышение квалификации и самообразование
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-проявление интереса к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен:

**иметь практический опыт:**

оценки недвижимого имущества;

**уметь:**

оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

сбирать необходимую информацию 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 выводы 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 «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.

### 3 Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

Таблица 3

Элемент модуля	Формы промежуточной аттестации
МДК 04.01	<i>ДЗ</i>
УП	<i>ДЗ</i>
ПП	<i>ДЗ</i>
ПМ (в целом)	Экзамен (квалификационный)

#### 4. Перечень основных показателей оценки результатов, элементов практического опыта, знаний и умений, подлежащих текущему контролю и промежуточной аттестации

Код и наименование ОПОР <sup>1</sup>	Код и наименование элемента практического опыта <sup>2</sup>	Код и наименование элемента умений <sup>3</sup>	Код и наименование элемента знаний <sup>3</sup>
	ПО1 оценки недвижимого имущества;	У1 оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	31 механизм регулирования оценочной деятельности
		У2 собирать необходимую информацию и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	32 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
		У3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	33 права собственности на недвижимость;
		У4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки;	34 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
		У5 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	35 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
		У6 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	36 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

<sup>1</sup> Из программы профессионального модуля

<sup>2</sup> Из ФГОС НПО/СПОи/или программы профессионального модуля



		У7; руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;	37 типологию объектов оценки;  38 проектно-сметное дело;
			39 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

### 5 Распределение основных показателей оценки результатов по видам аттестации

Профессиональные компетенции по ФГОС	Основные показатели оценки результатов	Виды аттестации			
		«внутренняя» система оценки		«внешняя» система оценки	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация		Государственная (итоговая) аттестация
Теоретический экзамен	Учебная / производственная (преддипломная) практика				
<b>1.Выполнять зачистку швов после сварки</b>	1.1. Определение (оценка) факторов травматизма при выполнении зачистки швов	+	+		
	1.2. Выбор средств индивидуальной	+	+	+	+

	защиты (СИЗ)				
	1.3. Подготовка рабочего места	+		+	+
	1.4. Обоснование выбора инструмента, приспособлений и оборудования.	+	+		
	1.5. Выбор вспомогательного инструмента, приспособлений и оборудования	+	+	+	
	.....				
	.....				
.....	.....	....	....	....	....

## 6 Перечень оценочных средств

№ п/п	Форма проведения оценки результатов освоения модуля	Краткая характеристика форм оценки результатов освоения модуля	Представление оценочного средства в фонде
1	Деловая и/или ролевая игра	Совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.	Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по каждой игре
2	Кейс-задача	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.	Задания для решения кейс-задачи
3	Коллоквиум	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
4	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
5	Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов
6	Портфолио	Целевая подборка работ студента, раскрывающая его индивидуальные образовательные достижения в одной или нескольких учебных дисциплинах.	Структура портфолио
7	Проект	Конечный продукт, получаемый в результате планирования и выполнения комплекса учебных и исследовательских заданий. Позволяет оценить умения обучающихся самостоятельно конструировать свои знания в процессе решения практических задач и проблем, ориентироваться в информационном пространстве и уровень сформированности аналитических, исследовательских навыков, навыков практического и	Темы групповых и/или индивидуальных проектов

		творческого мышления. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.	
8	Рабочая тетрадь	Дидактический комплекс, предназначенный для самостоятельной работы обучающегося и позволяющий оценивать уровень усвоения им учебного материала.	Образец рабочей тетради
9	Разноуровневые задачи и задания	Различают задачи и задания: а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.	Комплект разноуровневых задач и заданий
10	Расчетно-графическая работа	Средство проверки умений применять полученные знания по заранее определенной методике для решения задач или заданий по модулю или дисциплине в целом.	Комплект заданий для выполнения расчетно-графической работы
11	Реферат	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.	Темы рефератов
12	Доклад, сообщение	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	Темы докладов, сообщений
13	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по	Вопросы по темам/разделам дисциплины

		определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	
14	Творческое задание	Частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.	Темы групповых и/или индивидуальных творческих заданий
15	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
16	Тренажер	Техническое средство, которое может быть использовано для контроля приобретенных студентом профессиональных навыков и умений по управлению конкретным материальным объектом.	Комплект заданий для работы на тренажере
17	Эссе	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.	Тематика эссе

# 1 Форма экзаменационного билета

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И  
СЕРВИСА»  
КОЛЛЕДЖ СЕРВИСА И ДИЗАЙНА

Рассмотрено ЦМК Протокол № _____ « ____ » _____ 20 ____ Председатель ЦМК _____	Экзаменационный билет № _____ по МДК..... ПМ(шифр ПМ).... _____ _____ Группа _____	«Утверждаю» Руководитель ОСПО _____ « ____ » _____ 201_
--	--	--

- 1 .....
- 2 .....
- 3 \* .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О.Фамилия  
(подпись)

«        »                      20        г.

*Примечание \* Практическая (ое) задача/задание включается по усмотрению преподавателя.*

*К комплекту экзаменационных билетов прилагаются разработанные преподавателем и утвержденные на заседании цикловой комиссии критерии оценки по дисциплине. Критерии оценки:*

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если .....
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно» .....
- оценка «неудовлетворительно» .....

## 2 Оформление задания для деловой (ролевой) игры

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

### Деловая (ролевая) игра

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

1 Тема (проблема) .....

2 Концепция игры

.....  
.....  
.....

3 Роли:.....  
.....  
.....  
.....

4 Ожидаемый (е) результат (ы)

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно» .....
- оценка «неудовлетворительно» .....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если .
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

### 3 Оформление задания для кейс-задачи

МИНОБРАЗОВАНИЯ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

#### Кейс-задача

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

Задание(я):.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

(подпись)



## 4 Оформление вопросов для коллоквиумов, собеседования

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

### Вопросы для коллоквиумов, собеседования

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

Раздел.....

1 .....

2.....

n .....

Раздел.....

1 .....

2.....

n .....

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо».....
- оценка «удовлетворительно».....
- оценка «неудовлетворительно».....
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если
- оценка «не зачтено».....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

«    »        20        г.

## 5 Оформление комплекта заданий для контрольной работы

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

### Комплект заданий для контрольной работы

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

**Тема ....**

**Вариант 1**

Задание 1.....

.....

Задание n .....

**Вариант 2**

Задание 1.....

.....

Задание n.....

**Тема ....**

**Вариант 1**

Задание 1.....

.....

Задание n.....

**Вариант 2**

Задание 1.....

.....

Задание n .....

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо».....
- оценка «удовлетворительно».....
- оценка «неудовлетворительно» .....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

« » 20

## 6 Оформление тем для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Перечень дискуссионных тем для круглого стола (дискуссии, полемики,  
диспута, дебатов)

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

1 .....

2 .....

n .....

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно» .....
  
- оценка «неудовлетворительно» .....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если .
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

«    »            20    г

## 7 Оформление задания для портфолио

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

### Портфолио

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

1 Название портфолио.....

2 Структура портфолио (инвариантные и вариативные части):

2.1 .....

2.2 .....

n .....

**Критерии оценки портфолио** содержатся в методических рекомендациях по составлению портфолио

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

«    »                      20        г

## 8 Оформление групповых и/или индивидуальных творческих заданий/проектов (Кроме курсовых проектов (работ))

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

Темы групповых и/или индивидуальных творческих заданий/проектов

по МДК \_\_\_\_\_

для специальности \_\_\_\_\_

Групповые творческие задания (проекты):

1 .....

2.....

п.....

Индивидуальные творческие задания (проекты):

1 .....

2.....

п.....

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо».....
- оценка «удовлетворительно».....
- оценка «неудовлетворительно».....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если
- оценка «не зачтено».....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

« » 20 г

## 9 Оформление комплекта разноуровневых задач (заданий)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

### Комплект разноуровневых задач (заданий)

\_\_\_\_\_ по МДК

для специальности \_\_\_\_\_

#### 1 Задачи репродуктивного уровня

Задача (задание) 1 .....

Задача (задание) 2.....

Задача (задание) n .....

#### 2 Задачи реконструктивного уровня

Задача (задание) 1 .....

Задача (задание) 2.....

Задача (задание) n .....

#### 3 Задачи творческого уровня

Задача (задание) 1 .....

Задача (задание) 2.....

Задача (задание) n .....

#### Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если .....
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно».....
- оценка «неудовлетворительно».....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если .....
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

«        »                      20        г.

# 10 Оформление комплекта заданий по видам работ

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

## Комплект заданий для выполнения расчетно-графической работы, работы на тренажере

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

Задача (задание) 1 .....  
Задача (задание) 2 .. .....  
Задача (задание) 3 .....  
Задача (задание) 4 .....  
Задача (задание) 5 .. .....  
Задача (задание) n .....

### Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно».....
- оценка «неудовлетворительно».....
  
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если .
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

« »

20 г.

# 11 Оформление тем для эссе (рефератов, докладов, сообщений)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА»  
Колледж сервиса и дизайна ВГУЭС

## Темы эссе (рефератов, докладов, сообщений)

по МДК \_\_\_\_\_  
для специальности \_\_\_\_\_

- 1.....
- 2 .....
- 3.....
- n.....


Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если
- оценка «хорошо» .....
- оценка «удовлетворительно» .....
- оценка «неудовлетворительно» .....
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если .
- оценка «не зачтено» .....

Преподаватель \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
(подпись)

«    »        20        г.



	МИНОБРНАУКИ РОССИИ
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»
	<i>Колледж сервиса и дизайна</i>

Формы аттестационный, оценочных листов, ведомостей  
для профессионального модуля  
(код.название) \_\_\_\_\_

**основной профессиональной образовательной программы  
по специальности СПО (профессии НПО)  
\_\_\_\_\_ (код,название)**