

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
«САМАРСКИЙ ТЕХНИКУМ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»**

КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

программа подготовки специалистов среднего

звена по специальности

21.02.05 Земельно-имущественные

отношения

1. Паспорт фонда оценочных средств

1.1. Область применения

Фонд оценочных средств предназначен для оценки результатов освоения профессионального модуля ПМ 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» по ППССЗ специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

1.2. Организация контроля и оценки освоения программы профессионального модуля

Профессиональный модуль осваивается в объеме 624 часа.

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению профессиональной деятельности: ВПД Определение стоимости недвижимого имущества.

В результате оценки освоения вида профессиональной деятельности осуществляется проверка освоения профессиональных и общих компетенций:

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.

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. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.

ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.

ОК 11. Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении, организации.

ОК 12. Использовать результаты научных исследований в профессиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.

ОК 13. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

2. Формы контроля и оценивания профессионального модуля

Таблица 1 Формы контроля и оценивания профессионального модуля

Элемент модуля, профессиональный модуль	Формы контроля	
	Промежуточная аттестация	Текущий контроль
МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»	Экзамен	-устный (фронтальный) или письменный опрос на занятиях; -тестирование или контрольная работа по темам МДК; -выполнение и защита практических работ; -решение ситуационных задач; -выполнение самостоятельных работ.
ПП.04	Дифференцированный зачет	Выполнение работ на производственной практике.
ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»	Экзамен (квалификационный)	

Формой итоговой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный).

Экзамен (квалификационный) проводится с целью определения:

- уровня освоения обучающимися знаний, умений и практического опыта по профессиональному модулю.

- сформированности общих и профессиональных компетенций;

- готовности обучающихся к выполнению видов профессиональной деятельности в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (ФГОС СПО) специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

Формой проведения экзамена (квалификационного) является решение комплексных профессиональных задач.

3. Перечень оценочных средств и их характеристика

Формы контроля	Виды контроля	Краткая характеристика	Формы контрольно-оценочного средства в фонде
Текущий контроль успеваемости	Устный опрос	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучением МДК, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы для обсуждения.
	Защита практических работ	Учебные занятия, которые направлены на экспериментальное подтверждение теоретических положений и формирование учебных и профессиональных практических умений и составляют важную часть теоретической и профессиональной практической подготовки	Перечень практических работ
	Ситуационные задания	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы. Сущность данного метода состоит в том, что учебный материал подается обучающемуся в виде реальных профессиональных проблем конкретного предприятия или характерных для определенного вида профессиональной деятельности. Работая над решением кейса, обучающийся приобретает профессиональные знания, умения, навыки в результате активной творческой работы. Он самостоятельно формирует цели, находит и собирает различную информацию, анализирует ее, выдвигает гипотезы, ищет варианты решения проблемы, формирует выводы, обосновывает оптимальное решение ситуации. Процесс решения, промежуточные и итоговые результаты работы обучающегося по решению кейса подлежат контролю.	Варианты заданий, ситуационных заданий составляются на основе типовых заданий
	Домашняя самостоятельная работа	Самостоятельная работа, домашняя работа – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при ме-	Задания для самостоятельной работы (домашней работы) выдается преподавателем дифференцировано согласно

		тодическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия	рабочей программе, используя материалы разделов
	Тестирование	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Банк тестовых заданий, составляется на основе типовых заданий
Промежуточный контроль	Дифференцированный зачет	Дифференцированные зачеты по всему МДК или его частям преследует цель оценить работу обучающегося за курс (семестр), полученные теоретические знания, прочность их, развитие творческого мышления, приобретение навыков самостоятельной работы, умение синтезировать полученные знания и применять их к решению практических задач	Вопросы для проведения дифференцированного зачета
	Экзамен (квалификационный)	Экзамен (квалификационный) является итоговой формой промежуточной аттестации по профессиональному модулю, проверяет готовность обучающегося к выполнению соответствующего профессиональному модулю вида профессиональной деятельности и сформированности у него компетенций	Задания для обучающегося, пакет для экзаменатора

4. Показатели оценки результата качества подготовки обучающегося по компетенциям

Профессиональные компетенции (ПК)	Показатели оценки результата
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	согласно заданным условиям 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.	согласно заданным условиям на основе применимых подходов и методов оценки производить расчеты по оценке объекта оценки.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	в соответствии с требованиями соблюдения определенных условий работы 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.	в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	в соответствии с принятой типологией классифицировать здания и сооружения.
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных ак-	в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения оформлять

тов, регулирующих правоотношения в этой области.	оценочную документацию в этой области.
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	демонстрация интереса к будущей профессии
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	анализ социально-экономических и политических проблем и процессов; использование методов гуманитарно-социологических наук в профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в оценочной деятельности.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	решение стандартных и нестандартных профессиональных задач при проведении оценочной деятельности.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	эффективный поиск необходимой информации; использование различных источников, включая электронные носители.
ОК 6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	взаимодействие с обучающимися, преподавателями и мастерами, руководством и потребителями в ходе обучения и прохождения практики; адекватное восприятие информации.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля.
ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.	организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля.
ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	анализ инноваций и приоритетных направлений в области оценочной деятельности.
ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.	постоянный мониторинг информации об экологических последствиях профессиональной деятельности.
ОК 11. Использовать принципы социального партнерства и регулирования социально-трудовых отношений в подразделении, организации.	демонстрация уважительного и доброжелательного отношения к коллегам и обучаемым.
ОК 12. Использовать результаты научных исследований в профессиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.	внедрение в процесс обучения инновационных технологий.

ОК 13.Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	соблюдение правил техники безопасности; ответственность за организацию мероприятий по обеспечению техники безопасности.
---	---

5. Показатели оценки результатов практического опыта, умений, знаний

В результате изучения ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» обучающиеся должны:

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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

знать:

механизмы 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.

Вариативная часть:

особенности функционирования рынка недвижимости;
сегментацию рынка недвижимости для целей оценки.

6. Оценка освоения теоретического материала ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

Основной целью оценки теоретического материала профессионального модуля является оценка умений и знаний, которая осуществляется с использованием следующих форм и методов контроля:

- устный опрос;
- практические занятия;
- решение задач;
- тестирование по отдельным темам.

Во время проведения учебных занятий дополнительно используются следующие формы контроля – устный опрос, решение задач, тестирование по отдельным темам.

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор обучаемых, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки, обладает большими возможностями воспитательного воздействия преподавателя.

Практические работы проводятся с целью усвоения и закрепления практических умений и знаний, овладения профессиональными компетенциями. В ходе практической работы обучаемые приобретают умения, предусмотренные рабочей программой ПМ.04, учатся использовать формулы, применять различные методики расчета, анализировать полученные результаты и делать выводы, опираясь на теоретические знания.

МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»

а) Перечень практических занятий:

Практическое занятие №1. Анализ ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности РФ».

Цель: Изучить ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности РФ».

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК4.1

Практическое занятие №2. Анализ федеральных стандартов оценки.

Цель: Изучить федеральный стандарт оценки.

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК.4.1, ПК4.2, ПК4.6.

Практическая работа №3. Оформление договора с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.

Цель: Научить оформлять договор на оценку объекта оценки.

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК 4.6.

Практическое занятие №4. Определение стоимости воспроизводства (замещение) объекта оценки.

Цель: Научить рассчитывать сметную стоимость

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК4.4, ПК4.5

Практическое занятие №5. Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

Цель: Научить собирать необходимую и достоверную информацию

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК4.1.

Практическое занятие №6. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества

Цель: Научить применять подходы и методы оценки недвижимого имущества

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК 4.2.

Практическое занятие №7. Подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику

Цель: Научить оформлять отчет об оценке и сдать заказчику

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК 4.6.

Практическое занятие №8. Обобщение результатов, полученных подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки

Цель: Уметь обобщать результаты и делать выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки.

Осваиваемые компетенции: ОК1-ОК13, ПК.4.6.

Предметом оценки освоения МДК 04.01 являются умения и знания.

уметь:

У1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

У2. Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

У3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

У4. Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

У5. Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

У6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

У7. Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

знать:

З1. Механизмы регулирования оценочной деятельности;

З2. признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

З3. Права собственности на недвижимость;

З4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;

35. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;

36. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

37. Типологию объектов оценки;

38. Проектно-сметное дело;

39. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

310. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Вариативная часть:

311. Особенности функционирования рынка недвижимости;

312. Сегментацию рынка недвижимости для целей оценки.

При оценивании самостоятельной, практической и курсовой работы учитывается следующее:

- качество выполнения работы;
- соответствие требованиям к оформлению работы;
- качество устных ответов на контрольные вопросы при защите проекта.

Формой промежуточной аттестации по МДК 04.01 является комплексный экзамен. Студенты допускаются к сдаче экзамена при выполнении всех видов самостоятельной работы, практических работ и защиты курсовой работы.

Курсовой проект проводится с целью усвоения и закрепления практических умений и знаний, овладения профессиональными компетенциями по МДК 04.01 «Земельно-имущественные отношения»

Тематика курсовых проектов:

- Определение стоимости земельного участка с индивидуальным жилым домом.
- Определение стоимости земельного участка с блокированным жилым домом.
- Определение стоимости земельного участка с нежилым помещением.
- Определение стоимости земельного участка с объектом незавершенного строительства.

Контроль и оценка этих дидактических единиц осуществляются на экзамене с использованием теоретических вопросов и практических заданий.

Перечень экзаменационных вопросов и практических заданий для оценки освоения МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества».

Экзаменационные вопросы:

1. Оценочная деятельность в системе экономических отношений
2. Понятие и определение Федерального закона «Об оценочной деятельности».
3. Стандартизация в сфере оценки
4. Федеральные стандарты оценки.

5. Основные формы регулирования оценочной деятельности
6. Типология объектов оценки
7. Особенности функционирования рынка недвижимости
8. Методы сравнительного подхода, используемые для оценки недвижимости
9. Проблемы в стандартизации оценки
10. Признаки, классификация недвижимости
11. Техническая экспертиза объектов недвижимости.
12. Описание объекта оценки при составлении отчета.
13. Виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества
14. Принципы оценки недвижимости
15. Права собственности на недвижимость
16. Рынки недвижимого имущества, их классификация и структура
17. Участники рынка недвижимости
18. Специфические черты рынка недвижимости
19. Сделки на рынке недвижимости
20. Сегментация рынка недвижимости для целей оценки
21. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.
22. Общая характеристика доходного подхода
23. Метод дисконтирования денежных потоков.
24. Метод капитализации дохода.
25. Общая характеристика сравнительного подхода.
26. Виды поправок, методы их расчета и внесение
27. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.
28. Полная восстановительная стоимость строения.
29. Оценка общего накопленного износа.
30. Инструменты сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости
31. Постановка задания на оценку
32. Регистрация прав на недвижимое имущество

33. Подготовка отчета об оценке
34. Общие понятия о сметном нормировании
35. Ипотечно – инвестиционный анализ. Сущность и основные виды.
36. Ипотечный кредит
37. Оценка эффективности привлечения заемных средств
38. Согласование предварительных результатов оценки. (103 тема в КТП)
39. Организация строительного проектирования и сметного нормирования
40. Этапы и стадии проектирования.
41. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
42. Система сметных нормативов в строительной отрасли.
43. Особенности функционирования рынка недвижимости
44. Процедура оценки рыночной стоимости
45. Состав, структура и элементы сметной стоимости.
46. Методы определения сметной стоимости строительной продукции.
47. Современные системы ценообразования
48. Накладные расходы
49. Сметная прибыль
50. Лимитированные затраты.
51. Порядок и правила сметной документации.
52. Локальный сметный расчет.
53. Объектный сметный расчет.
54. Сводный сметный расчет стоимости строительства.
55. Специфика земельного участка как объекта оценки
56. Классификация сметных нормативов
57. Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости
58. Структура сметной стоимости
59. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
60. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки.

Тематика практических заданий

1. Расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества.
2. Расчет физического износа.

7. Показатели оценки результатов практического опыта, умений, знаний.

В результате изучения ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» обучающийся должен:

иметь практический опыт:

оценки недвижимого имущества;

уметь:

- У1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- У2. Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- У3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- У4. Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- У5. Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- У6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- У7. Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

В соответствии с учебным планом, рабочей программой профессионального модуля ПМ.04 предусмотрено прохождение студентами производственной практики.

Виды работ на практике определяются в соответствии с требованиями к результатам обучения по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

- практическому опыту, ПК, ОК и отражены в рабочей программе

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» и рабочей программе практики.

Целью оценки по производственной практике является оценка:

- профессиональных и общих компетенций;
- практического опыта и умений.

К производственной практике по ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» допускаются студенты, не имеющие задолженности по МДК 04.01. Промежуточная аттестация по производственной практике - дифференцированный зачет (ДЗ).

Оценка по производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа, характеристики профессиональной деятельности студента на практике, с указанием видов работ, выполненных в период прохождения производственной практики, качества их выполнения, предъявления дневника по производственной практике, защиты отчета по практике.

Студенты допускаются к сдаче ДЗ при условии выполнения всех видов работ на

практике, предусмотренных рабочей программой производственной практики и своевременном предоставлении отчета по практике и положительной характеристики с места прохождения практики.

ДЗ проходит в форме защиты отчета по практике.

Оценка качества прохождения практики происходит по следующим показателям:

- соответствие содержания отчета по практике заданиям;
- оформление дневника и отчета по практике, в соответствии с требованиями;
- правильность и глубина ответов при защите отчета по практике;

Оценка за дифференцированный зачет по практике определяется как средний балл за защиту отчета по практике и ответы на вопросы. Оценка выставляется по 5-ти балльной шкале.

8. Информационное обеспечение

Основные источники:

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1.

Дополнительные источники:

2. Дмитриенко Т. В.: Проектно-сметное дело. Контрольные материалы: учебное пособие для для студентов учреждений среднего профессионального образования - М.: Издательский центр «Академия». 2016 - 144 с
3. Каменев С. А.: Оценка недвижимости: Учебник.-Саратов: Изд-во «КУБиК», 2013.- 254 с.

Учебники и учебные пособия:

4. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / под ред. экон. Наук, проф. М.А. Федотовой. – 4-еизд, стер. – М. : КНОРУС, 2010. – 344 с.
5. Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Еспипов, С.К. Мирзажанов. Оценка недвижимости : учебное пособие / – М. : КНОРУС, 2010. – 752 с.
6. В.А. Швандара оценка недвижимости - М.: ЮНИТИ – ДАНА, 2002. – 303 с.
7. Грязнова А. Г.: Оценка недвижимости: Учебник.- М.: «Финансы и статистика»,2002 – 492с

Нормативные документы:

1. Конституция РФ от 12.12.1993 (с изменениями от 21.07.2014 г.)
2. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ . (с изменениями от 22.06.2017 № 459-ФЗ).
3. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями от 05.12.2017 № 379-ФЗ).
4. Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ(с изменениями от 29.07.2017 № 259-ФЗ) .
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).
6. Лесной кодекс РФ от 29.01.1997 № 22-ФЗ (с изменениями от 29.12.2017 № 471-ФЗ).
7. Водный кодекс РФ от 16.11.1995 № 167-ФЗ (с изменениями от 29.07.2017 № 261-ФЗ).
8. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).
9. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)
10. Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями от 19.07.2011 № 248-ФЗ).
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 118-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями от 31.12.2017 № 506-ФЗ).

12. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». (с изменениями от 31.12.2017 № 507-ФЗ).

13. Федеральный закон от 22.12.2008г. № 264 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

14. МДС 81-33-2004 Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве. – М.: Госстрой России, 2004

15. МДС 81-25-2001 Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве. – М.: Госстрой России, 2001

16. СНИиП 81–01–2004. Инструкция о порядке определения стоимости строительной продукции на территории РФ

17. ГЭСН – 2001 Государственные элементные сметные нормы

18. ГСН 81-05-01-2001 Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений

Интернет-ресурсы:

19. «Консультант плюс» - разработка правовых систем: [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>

20. Оценчик.ру – все для оценки и для оценщика: [Электронный ресурс]. URL: <http://www.ocenchik.ru>

9. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)

Экзамен (квалификационный) предназначен для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля ПМ.04 по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

В результате оценки освоения вида профессиональной деятельности:

«Определение стоимости недвижимого имущества» осуществляется проверка сформированности следующих профессиональных и общих компетенций.

Студент допускается к экзамену при условии наличия положительных оценок за элементы модуля МДК 04.01 и практики. Экзамен включает задания на демонстрацию профессиональной деятельности в реальных (модельных) условиях.

Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен, / не освоен» с выставлением дифференцированной оценки в экзаменационную ведомость.

При составлении оценки учитывается роль оцениваемых показателей для выполнения вида профессиональной деятельности, освоение которого проверяется.

Оценка результатов сдачи экзамена (квалификационного) проводится в соответствии с критериями оценки знаний, определенными программой профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества».

В критерии оценки уровня освоения ПК и ОК входят:

- уровень усвоения теоретического материала;
- уровень практических умений при выполнении заданий;
- уровень знаний и умений, позволяющий решать профессиональные задачи;
- обоснованность, чёткость, краткость изложения материала;
- степень достижения поставленной цели;
- качество выполнения заданий.
- учитываются оценки по МДК.04.01, учебной и производственной практикам.

Задания для экзаменуемых

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩИХСЯ
Оцениваемые компетенции: ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.4, ПК 4.5, ПК 4.6 ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ОК 11, ОК 12, ОК 13
Условия выполнения задания Место проведения - учебная аудитория. Время выполнения задания – 2 академических часа. Оборудование – бланк задания, калькулятор Сущность задания: решение профессиональных задач.
Задание Определите стоимость объекта оценки в соответствии с принятой методикой расчета сравнительным подходом и заполните бланк задания Исходные данные: Объектом оценки является земельный с расположенным на нем одноэтажным жилым домом. Обоснование вносимых корректировок: 1. Корректировка на дату продажи 2. Корректировка на торг 3. Корректировка на площадь земельного участка

Инструкция:

1. Воспользуйтесь бланком задания
2. Заполните в таблице колонку с данными по объекту оценки
3. Подобрать информацию по аналогам, воспользовавшись Интернетом
4. Занести данные по аналогам в таблицу
5. Провести корректировки и привести обоснование к ним
6. Рассчитать скорректированную стоимость объекта оценки
7. Проранжировать аналоги и вывести итоговую стоимость объекта оценки

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

Показатели оценки результатов освоения программы профессионального модуля

Номер и краткое содержание задания	Количество вариантов	Время выполнения	Оцениваемые компетенции	Показатели оценки результата (требования к выполнению задания)
<p>Задание №1.</p> <p>Определите стоимость объекта оценки в соответствии с принятой методикой расчета сравнительным подходом и заполните бланк задания</p>	28	2 академических часа	<p>ОК 1</p> <p>ОК 2</p> <p>ОК 3</p> <p>ОК 4</p> <p>ОК 5</p> <p>ОК 6</p> <p>ОК 7</p> <p>ОК 8</p> <p>ОК 9</p> <p>ОК 10</p> <p>ОК 11</p> <p>ОК 12</p> <p>ОК 13</p> <p>ПК 4.1</p> <p>ПК 4.2.</p> <p>ПК 4.3</p> <p>ПК 4.4</p> <p>ПК 4.5</p> <p>ПК 4.6</p>	<p>Задание №1.</p> <p>Определена стоимость объекта оценки с помощью принятой методики расчета сравнительным подходом и бланк задания заполнен</p>

Условия выполнения заданий:

1. Требования охраны труда: Инструктаж по технике безопасности в аудитории
2. Технические средства обучения: рабочее место для выполнения задания, комплект бланочной документации

Литература для экзаменуемых: (справочная, методическая и др.)

Основные источники:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
2. «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297

3. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298

4. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие/Е. Н. Иванова, под ред. Д-ра наук, проф. М. А. Федотовой – М.: КНОРУС, 2014 – 344 с.

5. Оценщик.ру – все для оценки и для оценщика: [Электронный ресурс]. URL: <http://www.ocenchik.ru>

Рекомендации по проведению оценки:

1. Ознакомьтесь с заданиями для экзаменующихся, оцениваемыми компетенциями и показателями оценки.

2. Создайте доброжелательную обстановку, но не вмешивайтесь в ход выполнения задания.

Критерии оценивания

Оценка «5» ставится в том случае, если:

а) вычерчен план земельного участка с соблюдением масштаба в соответствии с условными знаками;

б) вычислена общая площадь земельного участка графическим способом;

в) построения произведены с учетом требований стандартов.

Оценка «4» ставится в том случае, если выполнены требования к оценке «5», но:

а) было допущено два-три недочета, или не более одной не грубой ошибки и одного недочета;

Оценка «3» ставится, если задание выполнено не полностью, но объем выполненной части таков, что можно сделать выводы, или если в ходе выполнения задания были допущены следующие ошибки:

а) задания выполнены не полностью, однако объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и сделать выводы по основным, принципиально важным задачам задания.

Оценка «2» ставится в том случае, если:

а) задания выполнены не полностью, и объем выполненной части не позволяет сделать правильные выводы по основным задачам задания.

формы и методы оценивания

Проверяемые результаты обучения (У и З)	Тип задания
У.1 У.2 У.3 У.4 У.5 У.6 У.7	Решение профессиональных задач
З.1 З.2 З.3	Освоение теоретических вопросов

3.4	
3.5	
3.6	
3.7	
3.8	
3.9	
3.10	
3.11	
3.12	