|  |  |
| --- | --- |
| Логотип КБК копия | **АНО «КАЛИНИГРАДСКИЙ БИЗНЕС-КОЛЛЕДЖ»**  236000, г. Калининград, ул. Мусоргского, 10, тел./ ф. 56-34-19 |

**ПАРАМОНОВА АЛЕВТИНА СЕРГЕЕВНА**

**Комплект**

**контрольно-оценочных средств**

**по профессиональному модулю**

**ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

основной профессиональной образовательной программы (ОПОП)

по специальности СПО **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

**Калининград, 2014**

Комплект контрольно-оценочных средств по профессиональному модулю разработан на основе ФГОС СПО по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** и программы профессионального модуля.

Организация-разработчик: Автономная некоммерческая организация «Калининградский бизнес-колледж»

Разработчик: Парамонова А.С., преподаватель кафедры экономики и банковского дела

Рецензенты:

Суховершина В.С., зав.кафедрой экономики и банковского дела

Пятикова Л.Н., ООО»СНОБ» ведущий специалист по оценке недвижимости

КОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры экономики и банковского дела

Протокол № 01 от «26» июня 2014г.

Утвержден Методическим советом Автономной некоммерческой организации «Калининградский бизнес-колледж.

Протокол № 1 от 29.08 2014 г.

**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 этого экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен ( не освоен).

**1.  Формы контроля и оценивания элементов профессионального модуля**

Таблица 1.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Элемент модуля** | **Формы промежуточной аттестации** |
| **1** | **2** |
| МДК.04.01. Оценка  недвижимого имущества | дифференцированный зачет |
| УП Учебная практика | дифференцированный зачет |
| ПП Производственная практика | дифференцированный зачет |
| ПМ Профессиональный модуль | Экзамен (квалификационный) |

**2. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке**

**2.1. Профессиональные и общие компетенции:**

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

Таблица 2.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Профессиональные компетенции** | **Показатели оценки результата** |
| ПК1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. | Правильность сбора информации из различных источников  Грамотность обработки информации  Правильность применения специализированных программ, системы учета |
| ПК2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. | Правильность определения подходов к оценке имущества  Полнота и точность определения критериев оценки  Грамотность применения различных методов расчетов при оценке имущества |
| ПК3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | Правильность применения основных методик расчетов по итоговой оценке имущества  Грамотность расчетов по итоговой оценке  Правильность применения различных методик расчетов  Полнота и точность написания заключения по оценке. |
| ПК 4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. | Правильность выбора элементов для расчета сметной стоимости Правильность и грамотность заполнения расчетно-сметной документации  Полнота и точность расчетов сметной стоимости зданий |
| ПК5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | Грамотность классификации зданий и сооружений в соответствии с типологией  Грамотное применение нормативной и сметной документации |
| ПК6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | Полнота и грамотность оформления оценочной документации  Правильность оформления отчета об оценке объекта недвижимости |

Таблица 2.2

|  |  |
| --- | --- |
| **Общие компетенции** | **Показатели оценки результата** |
| ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес | Демонстрация собственных знаний о профессии, ее людях и службах  Обоснованный поиск возможностей развития профессиональных навыков.  Проявления устойчивого интереса к будущей профессии в практическом применении |
| ОК 2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. | .Использование разнообразных источников информации, точное определение и поиск решения проблем.  Извлечение и использование нужной информации для решения практических задач в профессиональной деятельности |
| ОК 3. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество | Грамотное применение собственных знаний о бизнесе при анализе имеющиеся фактов и мнений для совершенствования способов выполнения . профессиональных задач, обоснованность постановки целей и задач. Адекватная реакция на внешнюю оценку выполненной работы.  Представление различных в том числе непопулярных вариантов выполнения ре­шений.  . |
| ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях | Обоснованность выводов на основе обобщения фактов Способность выявлять проблемы, рассчитывать риски.  Предложение вариантов альтернативных действий на случай возникновении нестандартных ситуаций, |
| ОК5.Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности | -демонстрация умения применять специализированное программное обеспечение, автоматизированную систему учета и защиты информации для развития и совершенствования профессиональных качеств, определения новых возможностей и тенденций развития в профессии. |
| ОК 6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями | Использование знания сильных сторон, интересов и качеств, которые необходимо развивать у членов команды, для определения персо­нальных задач в общекомандной работе.  Представление форм обратной связи с чле­нами команды, понимания личной и коллективной ответственности. Демонстрация позитивного отношения к обратной связи с преподавателями и совершенствования планов личного развития в профессии |
| ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации | Демонстрация способности к организации и планированию самостоятельной и домашней работы при изучении профессионального модуля, умение развивать новые методы претво­рения в практику знаний, эффективный поиск возможностей развития профессиональных навыков. |
| ОК8 Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий. | Представление убедительных и обоснованных аргументов,  излагать собственную точку зрения, определять и устанавливать ясные цели для коллективной работы, пересматривать и адаптировать их к изменяющимся условиям.  Обеспечение выполнения поставленных задач. |
| ОК 9 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности | Демонстрация поиска и освоения новых программных средств в сфере бухгалтерского и налогового учета. Умение отслеживать и применять изменения в законодательных и нормативных актах  Проявление готовности к освоению новых 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. | Демонстрация участия во внеаудиторной работе, практической деятельности по изучению экологических проблем.  Проявление готовности к освоению и применению знаний природопользования и экологической безопасности в профессиональной деятельности. |
| ОК 11. Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении, организации. | Демонстрация способности к самостоятельной организации и планирования трудовых отношений, умение развивать новые методы претворения в практику знаний при социальном партнерстве  Эффективный поиск возможностей развития профессиональных навыков.в партнерских отношениях |
| 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. | Демонстрация умения развивать новые методы претворения в практику знаний, полученных в результате исследований  Проявление готовности к научным исследованиям и эффективному результату  Демонстрация применения результатов исследований в профессиональной деятельности |
| ОК13. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда. | Демонстрация выполнения требований применения полученных знаний по обеспечению безопасности труда |
| ОК14 Исполнять воинскую обязанность ,в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей) | Демонстрация готовности применения полученных знаний в различных сферах и отраслях жизнедеятельности |

**2.2. Иметь практический опыт – уметь – знать**

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен:

**иметь практический опыт:**

оценки недвижимого имущества;

**уметь:** (умения обозначены буквой У)

1)-оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

2)-собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

3)-производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

4)-обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

5)-подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

6)-определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

7)-руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами и стандартами оценки;

**знать:** (знания обозначены буквой З)

1)-механизм регулирования оценочной деятельности;

2)-признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

3)-права собственности на недвижимость;

4)-принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;

5)-рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;

6)-подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

7)-типологию объектов оценки;

8)-проектно-сметное дело;

9)-показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

10)-права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков

**2.3 Требования к портфолио**

**Тип портфолио** - портфолио документов

Общие компетенции для проверки которых используется портфолио

ОК1-ОК14

Профессиональные компетенции для проверки которых используется портфолио ПК1-ПК6

**Состав портфолио**:

1. Раздел. Уровень усвоения профессиональных знаний.

1).Выписка из экзаменационной ведомости - оценка

( дифференцированная) освоения теоретического курса – МДК 0401

1. Раздел. Уровень усвоения профессиональных навыков и умений. 1).Характеристика профессиональной деятельности студента на учебной практике

2).Характеристика профессиональной деятельности студента на производственной практике

1. Раздел. Освоение основного вида профессиональной деятельности Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующих профессиональных компетенций.

1)Отчет об оценке рыночной стоимости имущества

4. Раздел. Участие во внеучебной деятельности колледжа (группы).

1) грамоты, благодарности, сертификаты и т.п.

5. Раздел. Дополнительное образование будущего специалиста

**3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля**

**3.1. Общие положения**

Основной целью оценки теоретического курса профессионального модуля является оценка умений и знаний.

Оценка теоретического курса профессионального модуля осуществляется с использованием следующих форм и методов контроля: текущий контроль –решение ситуационных задач, защита практических работ, промежуточная аттестация – дифференцированные зачет по МДК 04.01.

Текущий контроль осуществляется в течение семестра. Промежуточная аттестация - это дифференцированный зачет, установленный учебным планом.

**3.2. Задания для оценки освоения МДК 04.01**. **Оценка недвижимого имущества:**

Задание по контролю МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества в виде теста с решением практических заданий

Проверяемые результаты обучения: З 1-7, З10, У1-4, У7,ПК1, ПК2, ПК4, ОК4

**Вариант 1**

Выбрать правильные ответы по теоретическим вопросам

Решить практические задания и выбрать правильные ответы

**1.Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам ?**

а)фактом государственной регистрации в соответствующих государственных органах.

б)фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено другое.

в) с момента заключения договора и уплаты покупной цены.

**2 Какие права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации** ?

а)право собственности

б)право хозяйственного ведения

в)право оперативного управления

г)право пожизненного наследуемого владения

д)право постоянного ( бессрочного)использования

е)ипотека

ж)сервитут

**3.Какой орган уполномочен Правительством РФ контролировать осуществление оценочной деятельности?**

а)Министерство по налогам и сборам РФ

б)Министерство имущественных отношений РФ

в)Московская лицензионная палата

г)Российское общество оценщиков

**4.Какая организация является полномочным представителем РФ в Международном комитете по стандартам оценки ?**

а)Российское общество оценщиков

б)Российский союз оценщиков

в)Национальная палата оценщиков

г)Все вышеперечисленные..

**5.Какие приоритеты по классификации недвижимости определяют сегмент рынка недвижимости**

а)по типу недвижимости

б)по регионам

в)по инструментам инвестирования

г)по степени готовности

д)по климатическим особенностям

**6. Рассчитать коэффициент емкости рынка, если на рынке недвижимости представлено для сдачи в аренду 55 производственных помещений. Сданы в аренду 18 единиц**.

а)0,28 б)0,33 в) 0,37

**7.Сбор внешней информации для оценки предполагает** :

а)Сбор данных о физических характеристиках объекта

б)Анализ политических и социальных факторов

в)Анализ макроэкономических показателей

г)Анализ развития рынка

д)Анализ внутренней документации объекта.

**8.При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта**:

а)Обязательно в исключительных случаях

б)Обязательно

в)Обязательно, если заказчиком является государство

г)Не обязательно

**9.При осмотре объекта оценки необходимо провести его фотографирование**

а)Верно

б)Неверно

**10.Объект имущества продается за 378000 долл. ПВД равен 60000 долл. Операционные расходы и потери составили12000 долл. Какая ставка капитализации имела место в данном случае**?

а)12,7% б)15,9% в) 1,1% г) 1,3%

**11.Рассчитать коэффициент капитализации, если известно :**

**-Безрисковая ставка дохода 6%**

**-Премия за риск инвестиций 7%**

**-Поправка на ликвидность 3%**

**-Поправка за инвестиционный менеджмент 4%**

**-Норма возврата 5%**

а)25% б)20% в) 13%

**12. Рассчитать чистый валовый доход (ЧОД), если по предприятию площадью 300 кв.м, арендная плата составляет 60 долл. За 1 кв.м. Потери от недоиспользованных площадей 220 долл. Операционные расходы 13500 долл**..

а)4280 б)4100 в)4340

**Вариант 2**

Выбрать правильные ответы по теоретическим вопросам

Решить практические задания и выбрать правильные ответы

**1. Какие методы применяю при доходном подходе к оценке имущества**.

а) метод капитализации дохода

б) метод дисконтирования денежных потоков

в) метод расчета коэффициентов.

**2.Из каких источников нельзя получать внутреннюю информацию?**

а) интервью с заказчиком

б)исследования международных организаций

в)технический паспорт

г)осмотр и техническая экспертиза

г)учебные пособия.

**3 При осмотре объекта оценки необходимо провести его фотографирование**

а)Верно

б)Неверно

**4. Рассчитать чистый валовый доход (ЧОД), если по предприятию площадью 500 кв.м, арендная плата составляет 60 долл. За 1 кв.м. Потери от недоиспользованных площадей 1220 долл. Операционные расходы -23500 долл**..

а)4280 б)4100 в)4340г)5280

**5.При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта**:

а)Обязательно в исключительных случаях

б)Обязательно

в)Обязательно, если заказчиком является государство

г)Не обязательно

**6.Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам ?**

а)фактом государственной регистрации в соответствующих государственных органах.

б)фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено другое.

в) с момента заключения договора и уплаты покупной цены.

**7. Какие права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации** ?

а)право собственности

б)право хозяйственного ведения

в)право оперативного управления

г)право пожизненного наследуемого владения

д)право постоянного ( бессрочного)использования

е)ипотека

ж)сервитут

**8.Рассчитать коэффициент капитализации, если известно :**

**-Безрисковая ставка дохода 6%**

**-Премия за риск инвестиций 7%**

**-Поправка на ликвидность 3%**

**-Поправка за инвестиционный менеджмент 4%**

**-Норма возврата 5%**

а)25% б)20% в) 13%

**9.Какой орган уполномочен Правительством РФ контролировать осуществление оценочной деятельности?**

а)Министерство по налогам и сборам РФ

б)Министерство имущественных отношений РФ

в)Московская лицензионная палата

г)Российское общество оценщиков

**10.Какая организация является полномочным представителем РФ в Международном комитете по стандартам оценки ?**

а)Российское общество оценщиков

б)Российский союз оценщиков

в)Национальная палата оценщиков

г)Все вышеперечисленные..

**11.Какие приоритеты по классификации недвижимости определяют сегмент рынка недвижимости**

а)по типу недвижимости

б)по регионам

в)по инструментам инвестирования

г)по степени готовности

д)по климатическим особенностям

**12.Объект имущества продается за 378000 долл. ПВД равен 60000 долл.Операционные расходы и потери составили12000 долл. Какая ставка капитализации имела место в данном случае**?

а)12,7% б)15,9% в) 1,1% г) 1,3%

Критерии оценки усвоения знаний и сформированности умений

по МДК 0401

Таблица 3.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Отметка** | **Требования** |
| «5» | 95-100% правильных ответов |
| «4» | 80-95% правильных ответов |
| «3» | 70-80% правильных ответов |

**4. Оценка по учебной и производственной практике**

**4.1. Общие положения**

Целью оценки по учебной и (или) производственной практике является оценка: 1) практического опыта и умений; 2) профессиональных и общих компетенций.

Оценка по учебной и (или) производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики учебной и профессиональной деятельности обучающегося/студента на практике)

**4.2. Виды работ практики и проверяемые результаты обучения по профессиональному модулю**

**4.2.1. Учебная практика***:*

Таблица 4.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Коды проверяемых результатов** | **Документ, подтверждающий качество выполнения работ** |
| Определение объектов оценки имущества | ПК 1, ПК5, ПК6, ОК 3, ОК 4, ОК5, У 1, У 2, У 7 | Аттестационный лист по практике |
| Оформление договора на проведение оценки объекта имущества | ПК 1, ПК 5, ПК6, , , ОК 4, ОК5, ОК 6, .ОК10, У 1, У 2, У3 | Аттестационный лист по практике |
| Подготовка и оформление материалов внешней и информации социально-экономического развития РФ и региона к отчету | ПК 1, ПК 5, ОК 2, ОК 5, ОК 7  У 2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Формирование документов по внутренней информации | ПК 1, ПК 6, ОК3, ОК 5, ОК9 ОК10 , У 2, У4, | Аттестационный лист по практике |
| Краткое описание объекта оценки | Пк1, ПК6, ОК2, ОК5, ОК8, ОК7, У2,У7 | Аттестационный лист по практике |
| Написание теоретической части ( характеристика методов оценки)отчета об оценке имущества | ПК2, ПК1, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Расчеты по доходному подходу | ПК6, ПК5,ПК2, ПК1, ОК5, ОК7, ОК12, У3,У4,У7 | Аттестационный лист по практике |

**4.2.2. Производственная практика***:*

Таблица 4.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Коды проверяемых результатов** | **Документ, подтверждающий качество выполнения работ** |
| Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, законодательной базы по вопросам оценки имущества | ПК 1, У1, У 2,ОК 4, ОК 6, ОК 7 | Аттестационный лист по практике |
| Самостоятельный поиск изменений и дополнений в законодательстве. Отработка умений применения изменений в законодательстве. | ПК 1, ПК 5, ОК 2, ОК 5, ОК 7  У 2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Определение объектов оценки имуществ | ПК 1, ПК5, ПК6, ОК 3, ОК 4, ОК5, У 1, У 2, У 7 | Аттестационный лист по практике |
| Оформление материалов внешней и информации социально-экономического развития РФ и региона к отчету об оценке | ПК 1, ПК 5, ОК 2, ОК 5, ОК 7  У 2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Формирование документов по внутренней информации к отчету об оценке | ПК 1, ПК 6, ОК3, ОК 5, ОК9 ОК10 , У 2, У4, | Аттестационный лист по практике |
| Описание объекта оценки | Пк1, ПК6, ОК2, ОК5, ОК8, ОК7, У2,У7 | Аттестационный лист по практике |
| Написание теоретической части ( характеристика методов оценки)отчета об оценке имущества | ПК2, ПК1, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Расчет стоимости имущества с применением доходного подхода | ПК2, ПК1, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Расчет стоимости имущества с применением затратного подхода | ПК2, ПК1,ПК4, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Расчет стоимости имущества с применением сравнительного подхода | ПК2, ПК1, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Определение итоговой стоимости имущества | ПК2, ПК1, ПК10, ОК7, ОК11 ОК12, ОУ4, ПК6,У2, У7 | Аттестационный лист по практике |
| Формирование отчета по оценке имущества | ПК2, ПК3,ПК10, ОК3 | Аттестационный лист по практике |
| Применение различных методов оценки земли | ПК10, ОК4,ОК3 | Аттестационный лист по практике |

**4,3. Форма аттестационного листа**

**(**представляется в виде характеристики)

**Характеристика**

**учебной и профессиональной деятельности**

**обучающегося во время учебной практики**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

обучающийся на 2 курсе по специальности СПО 120714 Земельно-имущественные отношения

успешно прошел(ла) учебную практику по профессиональному модулю ПМ04 Определение стоимости недвижимого имущества

в объеме 18 часов с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г.

В организации АНО «Калининградский бизнес колледж»

г. Калининград, ул. Мусорского, 10

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды и объем работ, выполненные обучающимся во время практики** | **Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика** |
| Определение объектов оценки имущества | Грамотный выбор и обоснование конкретного объекта для оценки |
| Оформление договора на проведение оценки объекта имущества | Правильное оформление договора на оценку недвижимости по образцу |
| Подготовка и оформление материалов внешней и информации социально-экономического развития РФ и региона к отчету. Формирование документов по внутренней информации | Полное представлено информационного обеспечения оценки: внешняя информация, внутренняя информация. Грамотность обработки информации |
| Краткое описание объекта оценки | Полное и грамотное описание объекта оценки |
| Написание теоретической части ( характеристика методов оценки)отчета об оценке имущества | Точность определения подходов к оценке в соответствии с требованиями ФСО |
| Расчеты по доходному подходу | Грамотность и точность произведенных расчетов по доходному подходу с выводами |

Дата «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_ Подпись руководителя практики

**Характеристика**

**учебной и профессиональной деятельности**

**обучающегося во время производственной практики**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обучающийся на 2 курсе по специальности СПО 120714 Земельно-имущественные отношения

успешно прошел(ла) учебную/производственную практику по профессиональному модулю ПМ04 Определение стоимости недвижимого имущества

в объеме 72 часа с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г.

В организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование организации, юридический адрес

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды и объем работ, выполненные обучающимся во время практики** | **Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика** |
| Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, законодательной базы по вопросам оценки недвижимого имущества |  |
| Самостоятельный поиск изменений и дополнений в законодательстве. Отработка умений применения изменений в законодательстве | Демонстрация умения пользоваться нормативной и законодательной базой при формировании отчета в том числе с учетом изменений |
| Определение объектов оценки имущества | Грамотный выбор и обоснование конкретного объекта для оценки |
| Оформление материалов внешней информации социально-экономического развития РФ и региона к отчету | Полное представлено информационного обеспечения оценки: внешняя информация, внутренняя информация. Грамотность обработки информации |
| Формирование документов по внутренней информации к отчету об оценке | Грамотный подбор документов к оценке |
| Описание объекта оценки | Полное и грамотное описание объекта оценки |
| Написание теоретической части ( характеристика методов оценки)отчета об оценке имущества | Точность определения подходов к оценке в соответствии с требованиями ФСО |
| Расчет стоимости имущества с применением доходного подхода | Грамотность и точность произведенных расчетов по доходному подходу с выводами |
| Расчет стоимости имущества с применением сравнительного подхода | Грамотность и точность произведенных расчетов по доходному подходу с выводами |
| Расчет стоимости имущества с применением затратного подхода | Грамотность и точность произведенных расчетов по доходному подходу с выводами |
| Определение итоговой стоимости имущества | Грамотность определения итоговой стоимости имущества |
| Формирование отчета по оценке имущества |  |
| Применение различных методов оценки земли |  |

Дата «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_ Подпись руководителя практики

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)**

**Паспорт**

**Назначение:**

Экзамен (квалификационный) предназначен для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля ПМ04 Определение стоимости недвижимого имущества

по специальности СПО **120714 Земельно-имущественные отношения**

Экзамен включает два этапа :

1. Представление портфолио документов.
2. Презентация отчета об оценке недвижимого имущества

Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен / не освоен

**оценочная ведомость**

**по профессиональному модулю**

**ПМ04 Определение стоимости недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

обучающийся на 2 курсе по специальности СПО 120714 Земельно-имущественные отношения

освоил(а) программу профессионального модуля ПМ04 Определение стоимости недвижимого имущества

в объеме 492 часов с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_г.

Результаты аттестации по освоению вида профессиональной деятельности – определение стоимости недвижимого имущества*.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Разделы портфолио** | **Формы аттестации** | **Оценка (количество баллов)** |
| МДК.04.01. Оценка  недвижимого имущества | дифференцированный зачет |  |
| УП | дифференцированный зачет |  |
| ПП | дифференцированный зачет |  |
| Защита Отчета об оценке имущества | Защита на оценку по балльной системе |  |
| Другие разделы |  |  |
| Всего баллов |  |  |

**Итоги экзамена (квалификационного) по профессиональному модулю ПМ04**

|  |  |
| --- | --- |
| **Количество баллов**  **(включая оценку МДК и практик)** | **Оценка** |
| 27-45 | освоен |
| Ниже 27 | не освоен |

**Члены комиссии:**

**5.2. Критерии оценки портфолио.**

Оценка портфолио производится при обязательной аттестации п.1- п.3. по составу портфолио на положительную оценку и выполненного Отчета об оценке. Оценки по освоению теоретического курса и практик ( учебной и производственной) переносятся в оценочную ведомость.

**5.2. 1. Критерии оценки Отчета об оценке имущества**

**Подготовленный продукт:**

Студент представляет выполненный Отчет по оценке объекта недвижимости, представляющий собой документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Отчет выполняется в соответствии с ФСО №3 «Требования к отчету об оценке» Настоящий федеральный стандарт оценки (ФСО) является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Таблица 5.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Освоенные ПК, ОК** | **Показатель оценки результата** | **Оценка по 5-балл. системе** |
| ОК1, ОК2, ОК3, ОК4, ОК7 | Грамотная презентация Отчета об оценке объекта имущества. Обращение в ходе презентации к законодательным и нормативным источникам. Умение пояснять термины по оценочной деятельности, расчеты и сдавать отчет заказчику. Рациональное распределение времени на презентацию. |  |
| ПК1  ОК2, ОК5, ОК13 | Грамотность обработки информации. В отчете сформирован раздел- Информационное обеспечение при оценке недвижимости. Информация является необходимой и достаточной, если отражает социально-экономическое состояние в РФ, анализ экономики региона, характеризует рынок недвижимости в том числе конкретного для объекта оценки сегмента рынка.  Описание объекта полное, грамотное. Приложены внутренние документы  (технический паспорт), фотографии объекта |  |
| ПК2  ОК3, ОК9, ОК12 | Правильность представленных расчетов по оценке с использованием 3 подходов: доходного, сравнительного, затратного. Определена рыночная стоимость объекта оценки по каждому подходу. Приведено обоснование и порядок расчетов. Сделаны пояснения по применению подходов. |  |
| ПК3  ОК4, ОК6, ОК7, ОК8, ОК10 | Правильность применения методика расчета итоговой оценки имущества. Обобщены результаты по расчетам. Полнота и точность написания заключения по оценке. Представлено в отчете обоснованное заключение об итоговой величине объекта оценки |  |
| ПК4, ПК5 | Грамотность классификации зданий и сооружений. При описании объект оценки определен в соответствии с типологией зданий. Правильность выбора элементов для расчета сметной стоимости. Полнота и точность расчетов.  В отчете представленв смета стоимости дополнительных работ при новом строительстве зданий, сооружений. |  |
| ПК6  ОК11 | Полнота и грамотность оформления оценочной документации. Правильность оформления отчета. Оформление отчета соответствует требованиям ФСО3 Оформлен договор на оценочную деятельность. К отчету приложены копии документов, регулирующих правоотношения в области оценки имущества: Свидетельство о праве собственности, страховой полис, свидетельство о членстве оценщика в РОО, документ, подтверждающий личность |  |
| Всего баллов |  |  |

**5.2.2. Критерии оценки освоения профессионального модуля ПМ04**

Таблица 5.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Количество баллов**  **(включая оценку МДК и практик)** | **Оценка** |
| 27-45 | освоен |
| Ниже 27 | Не освоен |

**5.3. Инструкция для экзаменующегося**

1. Подготовленное к экзамену портфолио сдайте комиссии для его оценки.
2. Подготовьте презентацию к защите.
3. Вы можете воспользоваться подготовленной зараннее речью для защиты Отчета.
4. Время защиты до 10 мин.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Освоенные ПК, ОК** | **Показатель оценки результата** | **Оценка по 5-балл. системе** |
| ОК1, ОК2, ОК3, ОК4, ОК7 | Грамотная презентация Отчета об оценке объекта имущества. Обращение в ходе презентации к законодательным и нормативным источникам. Умение пояснять термины по оценочной деятельности, расчеты и сдавать отчет заказчику. Рациональное распределение времени на презентацию. |  |
| ПК1  ОК2, ОК5, ОК13 | Грамотность обработки информации. В отчете сформирован раздел- Информационное обеспечение при оценке недвижимости. Информация является необходимой и достаточной, если отражает социально-экономическое состояние в РФ, анализ экономики региона, характеризует рынок недвижимости в том числе конкретного для объекта оценки сегмента рынка.  Описание объекта полное, грамотное. Приложены внутренние документы  (технический паспорт), фотографии объекта |  |
| ПК2  ОК3, ОК9, ОК12 | Правильность представленных расчетов по оценке с использованием 3 подходов: доходного, сравнительного, затратного. Определена рыночная стоимость объекта оценки по каждому подходу. Приведено обоснование и порядок расчетов. Сделаны пояснения по применению подходов. |  |
| ПК3  ОК4, ОК6, ОК7, ОК8, ОК10 | Правильность применения методика расчета итоговой оценки имущества. Обобщены результаты по расчетам. Полнота и точность написания заключения по оценке. Представлено в отчете обоснованное заключение об итоговой величине объекта оценки |  |
| ПК4, ПК5 | Грамотность классификации зданий и сооружений. При описании объект оценки определен в соответствии с типологией зданий. Правильность выбора элементов для расчета сметной стоимости. Полнота и точность расчетов.  В отчете представленв смета стоимости дополнительных работ при новом строительстве зданий, сооружений. |  |
| ПК6  ОК11 | Полнота и грамотность оформления оценочной документации. Правильность оформления отчета. Оформление отчета соответствует требованиям ФСО3 Оформлен договор на оценочную деятельность. К отчету приложены копии документов, регулирующих правоотношения в области оценки имущества: Свидетельство о праве собственности, страховой полис, свидетельство о членстве оценщика в РОО, документ, подтверждающий личность |  |
| Всего баллов |  |  |