

Согласовано  
Директор  
ООО «Пректно-кадастровая служба»

\_\_\_\_\_ А.Р. Зайнуллина  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Утверждаю  
Директор ГБПОУ  
Октябрьский многопрофильный  
профессиональный колледж  
\_\_\_\_\_ Г.В.Еленкин  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Программа рассмотрена на заседании ПЦК  
Профессионального цикла  
протокол №1 от 31 . 08.2022г.  
Председатель ПЦК \_\_\_\_\_ Г.Ф. Ямаева

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ  
ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОСТИ  
СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ  
базовой подготовки

Программа производственной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02 05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486, приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации и Министерства просвещения Российской Федерации 05 августа 2020г. № 885/390 «О практической подготовке обучающихся».

Организация – разработчик: ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж.

Разработчики:

\_\_\_\_\_

подпись

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Паспорт программы производственной практики	4
2. Результаты освоения программы производственной практики	5
3. Тематический план и содержание производственной практики	7
4. Условия реализации программы производственной практики	23
5. Контроль и оценка результатов освоения производственной практики	25

## **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

## 1.1. Область применения программы:

Программа производственной практики является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения квалификации «специалист по земельно-имущественным отношениям» и вида профессиональной деятельности (ВД): Определение стоимости недвижимого имущества.

Программа производственной практики может быть использована в дополнительной профессиональной подготовке (в программах повышения квалификации и переподготовки) работников в области экономики и управления.

## 1.2 Цели и задачи производственной практики

комплексное освоение обучающимися всех видов деятельности по специальности, формирование общих и профессиональных компетенций, а также приобретение необходимых умений и опыта практической работы по специальности.

### Требования к результатам освоения производственной практики

В результате прохождения производственной практики по виду деятельности обучающийся должен уметь:

Таблица 1

ВД	Требования к результатам освоения производственной практики
1	2
ВД.04. Определение стоимости недвижимого имущества	<b>иметь практический опыт:</b> оценки недвижимого имущества; <b>уметь:</b> 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 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки; <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; подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки; проектно-сметное дело; показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

## 1.3 Количество часов на освоение программы производственной практики (количество недель/ часов):

в рамках освоения ПМ.04 – 1 неделя / 36 часов.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения программы производственной практики является: освоение обучающимися всех видов профессиональной деятельности по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения сформированность общих и профессиональных компетенций (таблица 2), а также приобретение необходимых умений и опыта практической работы по специальности в рамках профессионального модуля ОПОП СПО по основному виду деятельности (ВД): Определение стоимости недвижимого имущества

Таблица 2

### Перечень общих и профессиональных компетенций

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
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### 3. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Код ПК	Код и наименование профессиональных модулей	Кол-во часов по ПМ	№ урока	Наименование тем практики по профилю специальности	Кол-во часов по темам	Виды работ	Уровень освоения
1	2	3	4	5	6	7	9
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5	ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	36					
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5			1	Тема 1.1. Сбор и анализ данных. Оценка объектов недвижимости: правила и порядок проведения	6	Ознакомление с учредительными документами организации (предприятия). Организационно-управленческая структура организации (предприятия). Задачи подразделений и их взаимосвязь. Оценка объектов недвижимости: правила и порядок проведения.	3
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5			2	Тема 1.2 Изучение методов оценки недвижимости	6	Содержание и организация методов расчета поправок при сравнительном подходе к оценке недвижимости Определение рыночной стоимости земельного участка для купли-продажи Пути совершенствования методов оценки недвижимости Анализ рынка недвижимости района	3
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5			3	Тема 1.3 Составление отчета об оценке	6	Содержание отчета об оценке квартиры. Практические аспекты оценки жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования	3
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4			4	Тема 1.4 Техническая инвентаризация и паспортизация земельных участков и объектов жилого	6	Использование различных подходов к оценке рыночной стоимости однокомнатной квартиры Использование различных подходов к оценке рыночной стоимости бизнеса	3

ПК 4.5				и нежилого фонда			
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5			5	Тема 1.5 Контроль технического состояния объектов.	6	Механизм применения методов учета экологического фактора при определении рыночной стоимости объекта недвижимости	3
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5			6	Тема 1.6 Правила и методы составления проектно- сметной документации. Дифференцированный зачет	6	Составление проектно-сметной документации. Ответы за вопросы зачета.	3

## 4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

### 4.1 Требования к материально-техническому обеспечению практики

Реализация программы производственной практики предполагает направление студента для прохождения практики в организацию по профилю специальности.

### 4.2 Перечень учебных изданий, дополнительной литературы, Интернет – ресурсов Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы Основные источники:

1. Касьяненко Т. Г. Оценка недвижимого имущества. М.- «Проспект», 2019.

#### Дополнительные источники:

1. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.
2. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2013.
3. Закон РФ «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 2009.
4. Фокин С.В., Шпортько О.Н. Земельно-имущественные отношения. М., 2014.
5. Хан О.К., Иванов В.В. Управление недвижимостью: учебное пособие/М., «Инфра-М», 2014.
6. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2013.
7. Гришаев С.П. Все о недвижимости (регистрация прав, купля-продажа, мена, дарение, аренда, ипотека, наследование): учебно-практическое пособие. / С.П. Гришаев, М., 2015.
8. Положение о государственном архитектурно-текстурно-строительном надзоре на территории РФ. М. 1999.
9. Примерное положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ. М. 2012.
10. Руководство по проведению оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) при выборе площадки, разработке технико-экономических обоснований и проектов строительства хозяйственных объектов и комплексов Минэкологии РСФСР. 1992.
11. СНиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

#### Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы:

1. Поисковые системы: Яндекс, Rambler, Google
2. Свободная энциклопедия Википедия. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org>
3. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru).
4. Правовая информация: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.lawmix.ru](http://www.lawmix.ru).
5. Федеральный правовой портал: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.law.edu.ru](http://www.law.edu.ru).
6. Концепция земельного баланса: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.rosreestr.ru/upload/www/files/konceptcia\\_zembalans.pdf](http://www.rosreestr.ru/upload/www/files/konceptcia_zembalans.pdf).
7. Издательский Дом «Экономическая газета»: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.akdi.ru](http://www.akdi.ru).
8. Стратегическое планирование: [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.city-strategy.ru](http://www.city-strategy.ru)

### 4.3 Требования к документации, необходимой для реализации практики:

Реализация программы учебной практики должна обеспечиваться учебно-методической документацией:  
- ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486,  
- Порядком организации практики обучающихся, осваивающих основные профессиональные образовательные программы среднего профессионального образования в ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж»;



- рабочей программой по ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества;
- настоящей программой производственной практики;
- перспективно-тематическим планом практики;
- дидактическим обеспечением практики;
- фондом оценочных средств по производственной практике.

#### **4.4 Требования к руководителям практики**

Заместитель директора по учебно-производственной работы:

- осуществляет общее руководство и контроль практикой;
- согласовывает план-график практики;
- график целевых проверок
- осуществляет методическое руководство и контроль деятельности всех лиц, участвующих в организации и проведении практики;
- рассматривает аналитические материалы по организации, проведению и итогам практики.

Руководитель практики- старший мастер:

- составляет план-график практики и доводит его до сведения обучающихся;
- составляет график целевых проверок и осуществляет согласно ему целевые проверки обучающихся на местах практики;
- оформляет индивидуальные задания на практику;
- проводит индивидуальные или групповые консультации в ходе практики;
- контролирует ведение документации по практике;
- участвует в оценке общих и профессиональных компетенций студента, освоенных им в ходе прохождения производственной практики;
- формирует совместно с руководителем практики от организации аттестационный лист, содержащий сведения об уровне освоения обучающимся профессиональных компетенций,
- по окончании практики представляет отчет о практике обучающихся с анализом и предложениями по внесению дополнений или изменений в программу практики с учетом руководителей практики от организаций.

#### **4.5 Требования к обучающимся**

*Обучающиеся в период прохождения производственной практики обязаны:*

- выполнять задания, предусмотренные программой практики;
- соблюдать действующие в организации правила внутреннего трудового распорядка;
- строго соблюдать требования охраны труда и пожарной безопасности.

### **5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

В период прохождения производственной практики обучающимся ведется дневник практики.

В период прохождения практики обучающимся ведется дневник практики. В качестве приложения к дневнику практики обучающийся оформляет графические, аудио-, фото-, видео материалы, наглядные образцы изделий, подтверждающие практический опыт, полученный на практике.

Обучающийся, проходящий производственную практику, вникает в деятельность предприятия, исследуя нюансы будущей профессии. В дневник ежедневно заносятся все выполненные задания и краткий отчет о практическом использовании своих знаний. Записи в дневнике составляются четко, лаконично и грамотно. За каждый день в дневнике выставляется оценка руководителя практики от организации.

В дневнике учитываются не только отчеты о проделанной работе. В него включаются:

- прохождение инструктажей (техника безопасности, охрана труда, профессиональные инструктажи);
  - участие в общественных мероприятиях и профсоюзной деятельности;
  - участие в производственных экскурсиях, обучающих семинарах;
  - информация об изучении документов организации или нормативно-правовых актов;
- и др.

По результатам практики обучающимся составляется отчет, который утверждается организацией.

Содержание отчета должно свидетельствовать о закреплении обучающимся знаний, умений, приобретении практического опыта, формировании общих и профессиональных компетенций, освоении профессионального модуля.

Оформление отчета осуществляется в последний день практики, после чего он вместе с дневником и производственной характеристикой сдается руководителю практики от колледжа.

Письменный отчет о выполнении работ включает в себя следующие разделы:

титальный лист;

содержание;  
 практическая часть;  
 выводы;  
 дневник, приложения.

Работа над отчетом по практике должна позволить руководителю оценить уровень развития следующих общих компетенций выпускника (из ФГОС):

- понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
- организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
- принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность
- осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
- использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
- работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
- брать на себя ответственность за работу членов команды за результат выполнения заданий
- самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
- ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности
- исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).

Приложения могут состоять из дополнительных справочных материалов, имеющих вспомогательное значение, например: копий документов, выдержек из отчетных материалов, статистических данных, схем, таблиц, диаграмм, программ, положений и т.п.

Текст отчета должен быть подготовлен с использованием компьютера в Word, распечатан на одной стороне белой бумаги формата А4 (210x297 мм). Цвет шрифта - черный, межстрочный интервал - полуторный, гарнитура - Times New Roman, размер шрифта - 14 кегль.

Таблица 4

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
ВД. 04. Определение стоимости недвижимого имущества		
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Описание объекта недвижимости</li> <li>- Анализ сделки, производимых с земельными участками</li> <li>- Классификация объектов оценки</li> </ul>	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка пятью известными методами</li> <li>- Определение стартовой цены земельного участка</li> <li>- Анализ документации при проведении</li> </ul>	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр,

	<p>земельно-оценочных работ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Производство анализа методик и технологий проведения оценки земельных участков.</li> </ul>	экспертная оценка на дифференцированном зачете
ПК 4.3.Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	-согласование результатов и определение итоговой рыночной стоимости	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете
ПК 4.4.Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	-согласование результатов и определение итоговой рыночной стоимости	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете
ПК 4.5.Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Оформление документации по классификации зданий и сооружений</li> <li>- Анализ классификации рынка недвижимости</li> <li>- Определение факторов, влияющих на конкретный рынок недвижимости.</li> </ul>	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете

Формы и методы контроля, позволяющие проверить развитие общих компетенций

Таблица 5

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Наличие положительных отзывов по итогам учебной практики</li> <li>- Качественное и своевременное выполнение заданий</li> <li>- Успешное овладение ПК</li> </ul>	наблюдение; мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Определить значение технической инвентаризации для определения фактического состояния объектов недвижимости. Умение работать с технической, справочной литературой, ГОСТами, технической и нормативной документацией.	наблюдение; мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Организовать свою собственную деятельность с целью определения износа и стоимости объектов недвижимости.	дифференцированный зачет  экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях. .	Оценивать риски при определении фактического состояния объектов недвижимости и ее стоимости.	экспертное наблюдение и оценка при выполнении работ
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	- Осуществлять анализ и оценку информации для решения профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом Умение использовать ресурсы сети Интернет при изучении программы ПМ	экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями .	- Корректность при взаимодействии с обучающимися, с преподавателями и работодателями при обучении, на производственной практике. - Соблюдение приемов делового общения - Умение избегать конфликтных ситуаций	наблюдение за ролью обучающихся в группе; портфолио
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- Выбор метода и способа решения профессиональных задач.	наблюдение за ролью обучающихся в группе; портфолио
ОК.8 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- Поиск возможностей развития профессиональных навыков при освоении модуля	- экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Использование изменений законодательной и нормативно-правовой базы в сфере имущественных отношений	экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Демонстрация готовности к исполнению правил техники безопасности и мероприятий по их обеспечению.	экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ