Подписан: ГБПОУ ОКТЯБРЬСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ
Основание: Директор Еленкин Георгий Валентинович
Дата: 2023.01.18 09:10:57+05'00'

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 УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОСТИ
СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

базовой подготовки

2022

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

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы:

Программа учебной 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 учебной 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 учебной 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 учебной практики

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

Таблица 1

ВД	Требования к результатам освоения учебной практики
1	2
ВД.04. Определение стоимости недвижимого имущества	**иметь практический опыт:** оценки недвижимого имущества; **уметь:** оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки; **знать:** механизм регулирования оценочной деятельности; признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; права собственности на недвижимость; принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки; проектно-сметное дело; показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

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

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

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения программы учебной 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 УЧЕБНОЙ 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. Информация в оценке недвижимости и ее виды.	6	Информация в оценке недвижимости и ее виды. Описание жилого дома Описание квартиры Описание многоквартирного дома Описание движимого имущества Описание земельного участка Описание бизнес-объекта	2,3
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5			2	Тема 1.2 Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	6	Классифицирование объекта недвижимости по функциональному назначению Классифицирование объекта недвижимости по происхождению Классифицирование объекта недвижимости по готовности к эксплуатации Классифицирование объекта недвижимости по западной классификации Классифицирование объекта недвижимости по структурным составляющим Классифицирование объекта недвижимости по комфортности Классифицирование объекта недвижимости по году постройки Классифицирование объекта недвижимости по материалу стен Комплексное классифицирование объекта недвижимости Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	2,3

ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5			3	Тема 1.3 Общая характеристика затратного подхода	6	Виды износов и устаревания. Определение восстановительной стоимости с помощью сборников УПВС. Оценка квартиры затратным подходом Оценка жилого дома затратным подходом Оценка земельного участка затратным подходом	2,3
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5			4	Тема 1.4 Особенности применения сравнительного подхода.	6	Виды износов и устаревания. Определение восстановительной стоимости с помощью сборников УПВС. Рассчитать сметную стоимость здания. Оценка квартиры сравнительным подходом Оценка жилого дома сравнительным подходом Оценка земельного участка сравнительным подходом	2,3
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5			5	Тема 1.5 Определение рыночной стоимости объектов недвижимости методами доходного подхода.	6	Особенности применения сравнительного подхода. Применение валового рентного мультипликатора при оценке недвижимости. Классификация зданий в соответствии с принятой типологией. Оценка квартиры доходным подходом Оценка жилого дома доходным подходом Оценка земельного участка доходным подходом. Оценка бизнеса доходным подходом	2,3
ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5			6	Применение техники коэффициентов капитализации. Промежуточная аттестация в форме дифференцированный зачета	6	Применение техники коэффициентов капитализации.	3

4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

4.1 Требования к материально-техническому обеспечению практики

Реализация программы учебной практики предусматривает наличие лаборатории компьютеризации профессиональной деятельности

Оборудование лаборатории компьютеризации профессиональной деятельности:

Персональные компьютеры – 11шт.;
компьютерные столы – 11шт.;
кресла компьютерные – 10шт.;
стол преподавателя -1 шт.;
стул преподавателя – 1 шт.;
принтер – 1 шт.;
сканер – 1 шт.;
видеопроектор – 2 шт.;
маркерная доска- 1 шт.;
доска магнитная- 1 шт.;
парты ученические – 6шт.;
стулья ученические- 12шт.;
шкаф – 1 шт.;
огнетушитель – 1 шт.;
жалюзи – 3 шт.

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.
4. Правовая информация: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.lawmix.ru.

5. Федеральный правовой портал: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.law.edu.ru.
6. Концепция земельного баланса: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.rosreestr.ru/upload/www/files/koncepcia_zembalans.pdf.
7. Издательский Дом «Экономическая газета: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.akdi.ru.
8. Стратегическое планирование: [Электронный ресурс] Режим доступа: 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.01 Управление земельно-имущественным комплексом
- настоящей программой учебной практики;
- перспективно-тематическим планом практики;
- дидактическим обеспечением практики;
- фондом оценочных средств по учебной практике.

4.4 Требования к обучающимся
Обучающиеся в период прохождения учебной практики обязаны:
- выполнять задания, предусмотренные программой практики;
- строго соблюдать требования охраны труда и пожарной безопасности.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

В период прохождения учебной практики обучающимся ведется дневник практики.

Контроль и оценка результатов освоения учебной практики осуществляется мастером производственного обучения (преподавателем) в процессе проведения учебных занятий, самостоятельного выполнения обучающимися заданий, выполнения практических проверочных работ.

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		
Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	- Описание объекта недвижимости - Анализ сделки, производимых с земельными участками - Классификация объектов оценки	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	- Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка пятью известными методами - Определение стартовой цены земельного	собеседование, наблюдение за выполнением практических заданий, экспертная оценка при

	участка - Анализ документации при проведении земельно-оценочных работ - Произведение анализа методик и технологий проведения оценки земельных участков.	выполнении проверочных работ за семестр, экспертная оценка на дифференцированном зачете
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
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
Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	- Оформление документации по классификации зданий и сооружений - Анализ классификации рынка недвижимости - Определение факторов, влияющих на конкретный рынок недвижимости.	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.	- Наличие положительных отзывов по итогам учебной практики - Качественное и своевременное выполнение заданий - Успешное овладение ПК	наблюдение; мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося
ОК 2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в	Определить значение технической инвентаризации для определения фактического состояния объектов недвижимости. Умение работать с технической, справочной литературой, ГОСТами, технической и нормативной	наблюдение; мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося

различных видах профессиональной и социальной деятельности.	документацией.	
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 не-движимости.	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 не-движимости 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 профессиональ-ных 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