

Государственное автономное профессиональное образовательное
учреждение Чувашской Республики «Алатырский технологический колледж»
Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА производственной практики
(практическая подготовка)**

ПМ. 04 Определение стоимости недвижимого имущества

специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Алатырь 2022 г.

УТВЕРЖДЕНО

Приказом

от "31" августа 2022 г.

№ 84

МП



Рабочая программа производственной практики разработана на основе:

Рабочая программа учебной практики разработана на основе:

- Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО),
- Приказа Минобрнауки России N 885, Приказа Минпросвещения России N 390 от 05.08.2020 «О практической подготовке обучающихся»,
- Положения о практической подготовке обучающихся государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Алатырский технологический колледж» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики от 21 сентября 2020 года № 115

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

(код и наименование специальности СПО)

СОГЛАСОВАНО

Пилина Виктория Омариевна, начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации г.Алатырь Чувашской Республики
«29» августа 2022 г.

РАССМОТРЕНО и ОДОБРЕНО

На заседании ПЦК общих гуманитарных
и социально- экономических дисциплин

Протокол от «29» августа 2022 г. № 1

Председатель ПЦК: Алешина Ю.Г.Алешина

Организация-разработчик:

Алатырский технологический колледж Минобразования Чувашии

Разработчик: Попкова О.А., преподаватель, 29 августа 2022 г.

Содержание:

1. Паспорт программы производственной практики	стр. 3
2. Результаты освоения программы производственной практики	стр. 5
3. Тематический план и содержание производственной практики	стр. 6
4. Условия реализации программы производственной практики	стр. 9
5. Контроль и оценка результатов освоения производственной практики	стр. 12

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения квалификаций: специалист по земельно-имущественным отношениям и основных видов профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества.

Рабочая программа производственной практики может быть использована в дополнительном профессиональном образовании по программе повышения квалификации и переподготовки кадастровых инженеров.

1.2. Цели и задачи производственной практики

Формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта в рамках модулей ППСЗ по каждому из видов профессиональной деятельности для освоения квалификации специалист по земельно-имущественным отношениям

Требования к результатам освоения производственной практики

В результате прохождения производственной практики по видам профессиональной деятельности обучающихся должен уметь:

ВПД	Требования к умениям и практическому опыту
Определение стоимости недвижимого имущества	<p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none">- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами и стандартами оценки; <p>иметь практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none">- оценки недвижимого имущества;

1.3. Количество часов на освоение рабочей программы производственной практики ПП.04:

Всего - 54 часа,

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения рабочей программы производственной практики является сформированность у обучающихся практических профессиональных умений в рамках модуля ППССЗ по основному виду деятельности (ВД) Определение стоимости недвижимого имущества, необходимого для последующего освоения ими профессиональных (ПК) и общих (ОК) компетенций по избранной специальности.

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

3.1. Тематический план производственной практики

Код ПК	Код и наименования профессиональных модулей	Количество часов по ПМ	Виды работ	Наименования тем производственной практики	Количество часов по темам
1	2	3	4	5	6
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5 ПК 4.6	ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	54	1. Анализ соответствующего рынка недвижимости 2. Обследование и описание объекта оценки 3. Сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки 4. Оформление договора на проведение оценочных работ по предложенному объекту оценки 5. Ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика 6. Выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта недвижимости 7. Согласование результатов оценки 8. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки 9. Составление отчета об оценке	1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки 2. Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела 3. Определение стоимости объекта оценки методами, применяемых подходов 4. Согласование (обобщение) результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета	12 12 18 12
	Всего часов	54			54

3.2. Содержание производственной практики

Код и наименование профессиональных модулей и тем производственной практики	Содержание работ	Объем часов
1	2	3
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества		54
Виды работ: 1. Анализ соответствующего рынка недвижимости 2. Обследование и описание объекта оценки 3. Сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки 4. Оформление договора на проведение оценочных работ по предложенному объекту оценки 5. Ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика 6. Выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта недвижимости 7. Согласование результатов оценки 8. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки 9. Составление отчета об оценке		
Тема 1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки	Содержание: 1. Ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика 2. Сбор внутренней и внешней информации по объекту оценки 3. Определение количественных и качественных характеристик объекта оценки	12
Тема 2. Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела	Содержание: 1. Анализ рынка недвижимости Чувашской Республики, Республики Мордовия, городов Алатырь, Ардатов 2. Обследование и описание объекта оценки 3. Оформление договора на проведение оценочных работ по предложенному объекту оценки	12
Тема 3. Определение стоимости объекта оценки методами, применяемых подходов	Содержание: 1. Анализ факторов, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки 2. Применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки	18

	объекта оценки недвижимости	
	3. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки	
Тема 4. Согласование (обобщение) результатов, полученных подходами к оценке, и формирование отчета об оценке	Содержание:	12
	1. Согласование результатов оценки	
	2. Составление отчета об оценке	
Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета		

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы производственной практики предполагает проведение производственной практики в организациях, направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения на основе прямых договоров, заключенных между колледжем и предприятием, куда направляются обучающиеся.

4.2. Информационное обеспечение обучения:

Основные источники:

Нормативно-правовые акты:

1. Конституция РФ.
2. Градостроительный кодекс РФ
3. Гражданский кодекс РФ.
4. Налоговый кодекс РФ.
5. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135 - ФЗ.
6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)".
7. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)".
8. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (ред. от 06.12.2016) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)".
9. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)".
10. Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 (ред. от 20.02.2017) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)".
11. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)".

12. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)".

13. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО № 9)".

14. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)".

15. Приказ Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)".

16. Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)".

17. Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 722 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)".

Учебники и учебные пособия:

1. Касьяненко Т.Г., Оценка недвижимого имущества: учебник – М.: КНОРУС, 2019.

2. Слюсаренко В.А., Определение стоимости недвижимого имущества: учебник для студентов учреждений среднего профессионального образования – М.: Издательский центр «Академия», 2016.

Дополнительные источники:

1. Фокин С.В., Шпортко О.Н. Земельно-имущественные отношения: учебное пособие – М.: КНОРУС, 2019.

2. Журналы: «Недвижимость: экономика, управление», «Земельно-имущественные отношения в РФ», «Науки о Земле», «Молодой ученый».

3. Газеты: «Российская газета».

Интернет- ресурсы

1. www.government.ru.

2. www.rosreestr.ru.

3. www.consultant.ru.

4. <https://cyberleninka.ru>.

5. <http://znanium.com> – электронно-библиотечная система

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Производственная практика проводится концентрированно в рамках профессионального модуля 04 Определение стоимости недвижимого имущества. Условием допуска обучающихся к производственной практике является освоение теоретического материала.

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Руководство производственной практикой осуществляют преподаватели колледжа, а также работники предприятий, закрепленные за обучающимися.

Преподаватели, осуществляющие руководство производственной практикой должны иметь высшее или среднее профессиональное образование по профилю специальности и квалификационную категорию не ниже первой.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется преподавателем в форме дифференцированного зачета.

Результаты обучения (освоенные профессиональные компетенции)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	Наблюдение и оценка при выполнении работ на производственной практике

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умения.

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