

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«КОЛЛЕДЖ АГРОТЕХНОЛОГИЙ И ПРИРОДООБУСТРОЙСТВА»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

ПП.04 Участие в определении стоимости недвижимого имущества

г. Озёрск

СОГЛАСОВАНО
Заместитель директора
по учебной работе



В.И. Бураков

«__» _____ 20__ года

Программа учебной дисциплины составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Организация-разработчик: государственное бюджетное учреждение Калининградской области профессиональная образовательная организация «Колледж агротехнологий и природообустройства»

Разработчик:

Ерусланова Ирина Николаевна, преподаватель высшей квалификационной категории

Рассмотрена на заседании цикловой методической комиссии дисциплин профессионального цикла, протокол от «21» июня 2019 года № 11.

Рекомендована Методическим Советом образовательной организации, протокол от «28» июня 2019 года № 5.

Содержание

1.Паспорт программы практики	3
1.1. Область применения программы	3
2.Структура и содержание производственной практики	4
2.1. Объем и виды практики по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения	4
2.2.Содержание производственной практики	5
3.Условия реализации производственной практики	11
3.1.Требования к минимальному материально-техническому обеспечению производственной практики модуля ПМ.04 « <u>Определение стоимости недвижимого имущества</u> »	11
3.2. Информационное обеспечение организации и проведения производственной практики	11
3.3. Общие требования к организации производственной практики	13
3.4. Кадровое обеспечение организации и проведения производственной практики	14

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Программа производственной практики (далее программа практики) – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения видов профессиональной деятельности (ВПД) специальности и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

- ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
- 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 методами
- 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

1.2. Количество часов, отводимое на производственную практику:

всего – 72 часов, в том числе:

практики по профилю специальности – 72 часов.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

2.1. Объем и виды практики по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения

Вид практики	Количество часов	Форма проведения
Практика по профилю специальности	<i>Tп</i>	
Модуль ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества»	72	<i>Концентрированная</i>
<i>Вид аттестации: дифференцированный зачет</i>		
Итого	72	

2.2. Содержание производственной практики

2.2.1. Содержание производственной практики по ПМ.04

Определение стоимости недвижимого имущества

Цели и задачи практики по профилю специальности.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и следующими профессиональными компетенциями:

обучающийся должен:

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества;

уметь:

- оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
 - собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;
 - произвести 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 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.

Виды работ	Тематика заданий практики по виду работы	Кол-во часов
Вводное занятие	Вводный инструктаж по прохождению производственной практики; О порядке заполнения дневника; Выполнение учебного занятия; Составление учебно-отчетной документации	2
Оформление с Заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки	Договор на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки	10
Ознакомление с правоустанавливающими документами Заказчика;	Правоустанавливающие документы Заказчика	10
Идентификация объекта оценки; обследование и описание объекта оценки; сбор информации (внутренней и внешней) по объекту оценки	Сбор информации: категория дома, форма собственности, правоустанавливающие документы, этажность, характеристики квартиры, общие сведения о здании, основные характеристики соседних объектов, описание местоположение объекта, транспортная доступность, социальная инфраструктура, экологическое состояние района	10
Анализ соответствующего рынка недвижимости; анализ наиболее эффективного использования участка земли	Анализ объектов аналогов, внесение данных о объектах аналогах в таблицу, в базу данных для проведения расчётов	10
Этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами;	Выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для оценки объекта оценки; этапы проведения оценки; согласование результатов оценки, полученных подходами; определение итоговой величины стоимости объекта оценки	10
Определение итоговой величины стоимости объекта оценки;	Согласование результатов на основе трех общепринятых подходов.	10
Составление отчета об оценке	Составление отчета, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3	10
Итоговая аттестация	зачет	
Всего		72

Контроль и оценка результатов освоения общих и профессиональных компетенций профессионального модуля ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества» при прохождении производственной практики

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы отчетности	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	<ul style="list-style-type: none"> - ориентироваться во внешней и внутренней информации об объекте оценки; - подбирать адекватных аналогов; - выявлять классификации рынка недвижимого имущества, их структуры, особенностей рынков земли; - определять достаточность и качество анализа ситуации на рынке недвижимого имущества в регионе, городе; - получать навыки статистического анализа при выборке объектов; - определять права собственности на недвижимость, правоустанавливающей документации; 	отчет	зачет
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none"> - получать оценку рыночной стоимости объекта недвижимости затратным, сравнительным, доходным подходом с применением различных методов оценки; - устанавливать комплексность производимых расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества 	отчет	зачет
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> - определять согласование результатов, полученных различными способами; - определять точность и обоснованность выведения итоговой стоимости объекта оценки с позиции принципов оценки недвижимости, факторов, влияющие на стоимость; - определять полноту учета показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки при определении итоговой стоимости 	отчет	зачет
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> - владеть работой в специальных программах по разработке смет; - владеть основами проектно- 	отчет	зачет

в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методами	сметного дела; - определять стоимость затрат на воспроизводство (замещение) объекта оценки		
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	- устанавливать отнесения объекта оценки к конкретному виду в соответствии с типологией объектов оценки; - выделять признаки, классификации недвижимости, а также видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	отчет	зачет
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- распознавать права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков, функций саморегулируемых организаций оценщиков, правил вступления в саморегулируемые организации оценщиков при взаимодействии с заказчиком и оформлении оценочной документации; - составлять договора с заказчиком и задания на оценку объекта оценки требованиями нормативных актов; - составлять отчет об оценке в соответствии с требованиями закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов; - формировать приложения к отчету	отчет	зачет

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

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	- демонстрировать интерес к будущей специальности	зачет
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в	- выбирать методы и способы решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	зачет

различных видах профессиональной и социальной деятельности		
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбирать и применять методы и способы решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - оценивать эффективность и качество выполнения работ.	зачет
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решать стандартные и нестандартные профессиональные задачи в области управления территориями и недвижимым имуществом	зачет
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- обобщать поиск необходимой информации; - использовать различные источники, включая электронные	зачет
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействовать с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	зачет
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- проводить самостоятельные занятия при изучении профессионального модуля	зачет
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализировать инновации в области земельно-имущественных отношений	зачет
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	знать исторические и культурные традиции страны в целом и места проживания; - быть терпимым к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	зачет
ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдать правила техники безопасности	зачет

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению производственной практики модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», ПП.04 Участие в определении стоимости недвижимого имущества

Необходимое оборудование и технологическое оснащение рабочих мест в организациях или на предприятиях для проведения ПП.04 «Определение стоимости недвижимого имущества», ПП.04 Участие в определении стоимости недвижимого имущества: нормативно-правовая документация, рабочее место с персональным компьютером, принтер.

Реализация программы практики по профилю специальности предполагает наличие у ОО договоров с базовыми предприятиями (приводится обоснование соответствия профиля организации тематике практики): базой практики является агентство по недвижимости, саморегулируемые организации оценщиков, муниципальные органы управления территориями и имуществом

3.2. Информационное обеспечение организации и проведения производственной практики

Перечень методических рекомендаций, дополнительной литературы

1. Федеральный государственный образовательный стандарт по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Минобрнауки России N 486 от 12.05.2014.

2. Учебный план по специальности.

3. Положение об учебной и производственной (профессиональной) практике обучающихся (курсантов), осваивающих основные профессиональные образовательные программы среднего профессионального образования (приказ Минобрнауки России от 18.04.2013г. №291)

4. Профессиональный стандарт "Специалист в оценочной деятельности" Приказ Минтруда России от 04.08.2015 N 539н

5. Методические рекомендации по планированию и организации учебной и производственной практики, по оценочным материалам в условиях действия Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования, разработанные образовательным ОО.

6. Единый тарифно-квалификационный справочник работ и рабочих профессий

Основные литература:

1. Гражданский кодекс РФ

2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ № «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

4. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007 (изм. от 20.05.2015 N 297)

Дополнительная литература:

1. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т.Г.Касьяненко и др. – М.: КНОРУС, 2015 – 752 с.
2. В.И.Петров. Оценка стоимости земельных участков. -КноРус, 2015 – 264 с.
3. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Электронный ресурс) / Н.А. Баринов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 222 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19233>. — ЭБС «IPRbooks»
4. Коланьков С.В. Оценка недвижимости. Документы и комментарии (Электронный ресурс): монография/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные. — М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2016. — 496 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26825>. — ЭБС «IPRbooks»
5. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости (Электронный ресурс): учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. Институт проблем экономического возрождения, 2015. — 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>. — ЭБС «IPRbooks»
6. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости (Электронный ресурс): учебное пособие/ Тепман Л.Н.— Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 463 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15433>. — ЭБС «IPRbooks»

Интернет-ресурсы

<http://www.consultant.ru/> - Официальный сайт компании "Консультант Плюс"

3.3. Общие требования к организации производственной практики

Согласно договора о прохождении производственной практики, заключаемого между колледжем и организацией, из числа квалификационных специалистов назначается руководитель практикой, осуществляющий контроль за организацией практики в соответствии с программой, оказывающий помощь в подборе необходимых материалов для выполнения индивидуальных заданий.

Организация обязуется на время производственной практики:

- предоставить базу в соответствии с календарным планом практики и учебным планом;
- предоставить студенту возможность ознакомиться с организацией работ в подразделениях и участвовать в их производственной деятельности, выполнять конкретные задания на рабочем месте;
- обеспечить студенту условия безопасной работы на рабочем месте.

По окончании практики руководитель практики составляет отзыв о работе студента и качестве подготовленности студента.

3.4.Кадровое обеспечение организации и проведения производственной практики ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества»
ПП.04 Участие в определении стоимости недвижимого имущества.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой в образовательном учреждении:

Преподаватель профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества», высшее профессиональное образование.

Требования к квалификации специалистов, осуществляющих руководство в организациях:

Ведущие специалисты, начальники отделов организаций, высшее профессиональное образование.