

Автономное образовательное учреждение высшего образования
Ленинградской области
«Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»
Технологический факультет

УТВЕРЖДАЮ:
Ректор ГИЭФПТ
Ковалев В. Р.
« 23 » 2017 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПМ.04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

по специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

**Гатчина
2017г.**

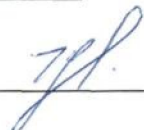
Рабочая программа учебной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Разработчики:

Сергеев П.В. – к. э. н., преподаватель специальных дисциплин

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии,

Протокол № 1 от «26» августа 2017 г.

Председатель методической комиссии  К.М. Кругова

Согласовано

Начальник Гатчинского отдела
Федеральной службы
Государственной регистрации, кадастра
и картографии по Ленинградской области


 В.Б.Иваненко

СОДЕРЖАНИЕ

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	4
2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	7
3 ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	9
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.	11
5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	14

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Место учебной практики в структуре основной образовательной программы

Рабочая программа учебной практики является частью основной образовательной программы по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества. Учебная практика проводится при освоении обучающимися профессиональных компетенций в рамках профессионального модуля ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества.

1.2. Цели учебной практики: формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций, приобретение первоначального практического опыта.

1.3. Требования к результатам освоения учебной практики

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе прохождения учебной практики должен:

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 1998 г. N 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

В результате прохождения учебной практики обучающийся должен овладеть видом профессиональной деятельности (ВПД), в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

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

1.4. Количество часов на освоение программы учебной практики:

Код и наименование профессионального модуля	Виды практики	Индекс по учебному плану	Кол-во недель	Кол-во часов
ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества.	Учебная практика	УП 01.04	1	36
ИТОГО			1	36

Количество часов на освоение рабочей программы учебной практики:
В рамках освоения ПМ.04. - 36 часов

2 ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПК 4.1	УП.0		Техническое обследование и составление учетно-технической документации по конкретному земельному участку.	12
ПК 4.2	4			
ПК 4.3	ПМ.0			12
ПК 4.4	4		Техническое обследование и составление учетно-технической документации по конкретному зданию.	12
ПК 4.5	Определение стоимости недвижимого имущества		Обследование и составление учетно-технической документации по конкретному объекту внешнего благоустройства. Определение стоимости нескольких объектов недвижимости различными подходами	12

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)		Объем часов	Компетенции и уровень освоения
1	2		3	4
Раздел ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества			36	
УП.04 ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества			36	
Тема 1. Техническое обследование и составление учетно-технической документации по объектам недвижимости	Содержание		8	
	1.	Техническое обследование и составление учетно-технической документации по конкретному земельному участку.	2	ПК 4.1 ПК 4.1
	2.	Техническое обследование и составление учетно-технической документации по конкретному зданию.	2	ПК 4.1 ПК 4.2
	3.	Обследование и составление учетно-технической документации по конкретному	4	ПК 4.3

		объекту внешнего благоустройства.		
Тема 2. Определение стоимости нескольких объектов недвижимости различными подходами	Содержание		28	
	1.	Оценка недвижимости затратным подходом	4	ПК 4.4 ПК 4.5
	2.	Оценка недвижимости доходным подходом	4	
	3.	Оценка недвижимости сравнительным подходом	18	ПК 4.4 ПК 4.5
Дифференцированный зачет			2	
	Всего		36	

3. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Требования к материально-техническому обеспечению практики

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета:

- посадочные места по количеству студентов;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-методической документации;
- дидактические материалы.

Технические средства обучения:

персональный компьютер с программным обеспечением, программный продукт AutoCad, «Компас», «1С - Бухгалтерия».

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

[Фокин С. В.](#)

Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / Фокин С. В., Шпортько О. Н. - М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 272 с.: 60х90 1/16. - (ПРОФИль) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-98281-371-8

[Калинин В. М.](#)

Оценка технического состояния зданий : учебник / В.М. Калинин, С.Д. Сокова. — М. : ИНФРА-М, 2018. — 268 с. — (Среднее профессиональное образование).

[Тепман Л. Н.](#)

Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000) / Л. Н. Тепман; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-.

Интернет-ресурсы

www.gisa.ru

www.rosreestr.ru

www.mnr.gov.ru

www.mcx.ru

www.consultant.ru

www.appraiser.ru

www.ras.ru
www.rsl.ru
www.agroacadem.ru
www.cdml.ru
www.allmuseums.spb.ru
www.geostart.ru
www.gisa.ru.ru
www.geoprofi.ru

3.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Учебная практика УП.04 проводится рассредоточено, в конце изучения первого и второго разделов междисциплинарного курса МДК 04.01.

При проведении учебной практики предусмотрено деление учебной группы студентов на подгруппы.

Обязательным условием допуска к учебной практике в рамках профессиональных модулей является освоение студентами обязательного учебного материала по соответствующей теме разделов модуля и получением допуска к выполнению заданий учебной практики.

Учебная практика проводится преподавателями профессионального цикла.

4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Руководство учебной практикой предусматривает наличие у педагогов высшего профессионального образования, соответствующего профилю модулей, в рамках которых проводится практика, а также для них обязательен опыт практической деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы и прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРАКТИКИ

4.1. Освоенные профессиональные и общие компетенции

Контроль и оценка результатов освоения учебной практики осуществляется руководителем практики в процессе проведения учебных занятий, самостоятельного выполнения обучающимися заданий, выполнения практических работ. В результате освоения учебной практики в рамках профессиональных модулей обучающиеся проходят промежуточную аттестацию в форме дифференцированного зачета.

Результаты обучения (освоенные умения в рамках ВПД)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
ВПД Определение стоимости недвижимого имущества -иметь практический опыт оценки недвижимого имущества; - 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и	Собрать и обработать информацию об объекте оценки и аналогичных объектах в соответствии с требованиями нормативных документов. Собрать и проанализировать сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки в соответствии с требованиями нормативных документов. Провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов в соответствии с принятой методикой. Определить износ и степень устаревания объектов в соответствии с требованиями нормативных документов. Собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов в соответствии с требованиями нормативных документов. Охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их влияние на результаты оценки. Определить методы оценки и обосновать свой выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке. Произвести расчеты по определению стоимости объекта оценки на основе применимых подходов и методов.	Оценка выполнения практических работ Рубежный контроль Дифференцированный зачет

<p>стандартами оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экспертизу отчета об оценке объекта недвижимости - выполнять оценку экономичности проектных решений строительных объектов по исходным ТЭП; - определять объемы строительных работ; - составлять локальные и сводные сметы на строительные работы различными методами. 	<p>Сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости.</p> <p>Составить отчет об оценке в соответствии с принципами, изложенными в Федеральном стандарте оценки №3.</p> <p>Читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию. Рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения различными методами.</p> <p>Выполнить классификацию зданий по различным признакам согласно . СНиП 11-Л.</p> <p>Использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий. Выполнить классификацию основных элементов и конструктивных схем зданий и сооружений.</p> <p>Грамотно описать объект недвижимости в соответствии с принятой типологией.</p> <p>Оформить отчет об оценке с соблюдением требований к отчету ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.</p>	
---	--	--

4.2. Промежуточная аттестация по учебной практике

Промежуточная аттестация по учебной практике – дифференцированный зачет (ДЗ).

Студенты допускаются к сдаче ДЗ при условии выполнения всех видов работ на практике, предусмотренных рабочей программой и календарно-тематическим планом, и своевременном предоставлении следующих документов:

- положительного **аттестационного листа** по практике руководителей практики образовательной организации (ОО) об уровне освоения профессиональных компетенций;

- **дневника-отчета практики**.

ДЗ проходит в форме ответов на контрольные вопросы, защиты отчета по практике с иллюстрацией материала, презентаций (на усмотрение ОО).

4.3. Система оценивания качества прохождения практики при промежуточной аттестации

Оценка качества прохождения практики происходит по следующим показателям:

- оформления дневника-отчета практики;
- наличие презентационного материала, в полной степени иллюстрирующего работу по практике (если требуется);
- оценка в аттестационном листе уровня освоения профессиональных компетенций при выполнении работ на практике;
- количество и полнота правильных устных ответов на контрольные вопросы во время промежуточной аттестации.

Оценка за дифференцированный зачет по практике определяется как средний балл за представленные материалы с практики и ответы на контрольные вопросы. Оценка выставляется по 5-ти балльной шкале.

4.4. Требования к предоставлению материалов о результатах прохождения практики

Аттестационный лист

В аттестационном листе по практике руководитель практики оценивает уровень освоения профессиональных компетенций при выполнении различных видов работ, предусмотренных рабочей программой практики и календарно-тематическим планом. Аттестационный лист по практике должен быть подписан руководителем практики от образовательной организации.

Дневник-отчет практики

Дневник-отчет практики оформляется в соответствии с принятым в ОО макетом и заверяется руководителем практики организации.

Презентационный материал

При проведении ДЗ по практике студенты могут представлять собранный материал по практике в форме презентации или сфотографировать проведение различных видов работ и результаты работы на практике. Если существуют трудности с представлением результатов прохождения практики в форме презентации или на ее подготовку затрачивается большое количество времени (в соотношении с объемом практики), то целесообразно проводить ДЗ в форме ответов на контрольные вопросы с иллюстрацией материала.

Принято и
прото 13 листов

Зар. УМО

[Handwritten signature]

