

Министерство образования и науки Самарской области
Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение Самарской области
«Самарский техникум промышленных технологий»

СОГЛАСОВАНО

Общество с ограниченной
ответственностью
«ДЖИ.Ю.КОНСАЛТИНГ»

Генеральный директор
/И.А. Гражданкин/

«27» мая 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор ГБПОУ «СТПТ»

/С.И. Квиткова/

«30» мая 2022 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

**программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности**

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

ОДОБРЕНА

Предметно-цикловой
комиссией преподавателей
специальных дисциплин
электротехнического и
автомобильного профиля

Протокол № __ от «__» _____ 20 __ г.

Председатель ПЦК

_____ / Е.Ю. Родионов/

(подпись)

Разработчики:

Гагарин Алексей Викторович, заместитель директора по учебно-производственной работе ГБПОУ «СТПТ»;

Алексеева Екатерина Олеговна, методист ГБПОУ «СТПТ».

Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486 (ред. от 14.09.2016).

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	6
3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	11
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	13

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения рабочей программы производственной практики.

Рабочая программа производственной практики профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества является частью программы подготовки специалистов среднего звена (далее - ППССЗ) в соответствии с ФГОС СПО по 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основных видов профессиональной деятельности (ВПД) и соответствующих им профессиональных компетенций (ПК):

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.

1.2. Цели и задачи производственной практики, требования к результатам освоения практики.

Цель производственной практики – приобретение практического опыта, формирование общих и профессиональных компетенций.

Задачи производственной практики (по профилю специальности):

– формирование у обучающегося общих и профессиональных компетенций;

– закрепление и совершенствование приобретенного в процессе обучения знания;

– развитие практических навыков в процессе выполнения работ в сфере оценки недвижимости;

– освоение современных методов и технологий в области оценки недвижимости;

– адаптация обучающихся к конкретным условиям деятельности предприятий различных организационно-правовых форм.

В ходе освоения программы производственной практики обучающийся должен **иметь практический опыт:**

– оценки недвижимого имущества

В ходе освоения программы производственной практики (по профилю специальности) обучающиеся выполняют следующие виды работ:

– ознакомление с федеральными стандартами оценки, стандартами оценки саморегулируемой организации оценщиков, правилами деловой и профессиональной этики;

– изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки;

– изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам, требуемой при использовании доходного, сравнительного и затратного подходов, участие в процессе сбора и обработки информации;

– ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки, участие в осуществлении расчетов;

– изучение применяемых организацией методов получения итоговой величины стоимости объектов недвижимости на основе результатов оценки, полученных в доходном, сравнительном и затратном подходах;

– изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки саморегулируемой организации оценщиков, участие в составлении отчетов.

В результате проведения производственной практики (по профилю специальности) обучающийся должен

уметь:

– оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

– составлять техническое задание оценки объекта недвижимости;

– собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

– 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 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;

– показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

– права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

По окончании практики обучающийся сдаёт отчетную документацию в соответствии с методическими рекомендациями по организации и прохождению производственной практики и содержанием заданий на практику.

1.3. Количество часов на освоение программы производственной практики:

Всего – 72 часов (2 недели).

Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Результатом освоения рабочей программы производственной практики является приобретенный практический опыт, сформированность общих и профессиональных компетенций в рамках ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества

Код	Наименование результата освоения практики
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 01	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 07	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 08	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 09	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. СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Задания на практику

№	Код и наименование ПК	Задания на практику
1	ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. Ознакомление с федеральными стандартами оценки, стандартами оценки саморегулируемой организации оценщиков, правилами деловой и профессиональной этики. Изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки.
2	ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. Изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам, требуемой при использовании доходного, сравнительного и затратного подходов, участие в процессе сбора и обработки информации.
3.	ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. Ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки, участие в осуществлении расчетов.
4.	ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. Изучение применяемых организацией методов получения итоговой величины стоимости объектов недвижимости на основе результатов оценки, полученных в доходном, сравнительном и затратном подходах.
5.	ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
6.	ПК 4.6. Оформлять оце-	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регули-

<p>ночную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p>	<p>рующих правоотношения в этой области. Изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки саморегулируемой организации оценщиков, участие в составлении отчетов.</p>
--	---

3.2. Содержание производственной практики

Виды работ	Наименование разделов, тем производственной практики	Количество часов
1	2	3
МДК.4.1. Оценка недвижимого имущества. Раздел 1. Основные понятия, цели, принципы и правовые основания оценки собственности	Тема 1. Основные понятия, цель, задачи, основание и случаи проведения оценочных работ. Тема 2. Принципы, связанные с использованием собственности. Тема 3. Правовое обеспечение оценочной деятельности в РФ	6
Раздел 2. Методологические основы оценочной деятельности	Тема 1. Теоретические основы стоимостной оценки инвестиций. денежный поток. временная стоимость денег. концепция стоимости капитала. показатели экономической эффективности инвестиций. влияние инфляции на эффективность инвестиций. риски инвестирования, методы их учета и управление рисками. Тема 2. Подходы и методы, применяемые при оценке собственности. Подходы, применяемые при оценке собственности. Доходный подход. Сравнительный подход. Затратный подход. Суть подходов. Области применения. Основные методы, используемые в доходном, сравнительном и затратном подходах	6
Раздел 3. Регулирование оценочной деятельности. Организация процесса оценки	Тема 1. Государственное регулирование оценочной деятельности. Тема 2. Саморегулируемые организации оценочной деятельности. Тема 3. Организация процесса оценки. Тема 4. Составление отчета об оценке	6
Раздел 4. Недвижимость как объект оценки	Тема 1. Сущность и общая классификация недвижимости. Тема 2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Тема 3. Право собственности на недвижимость Тема 4. Аренда недвижимости	6
Раздел 5. Рынок недвижимого имущества	Тема 1. Основные элементы рынка недвижимого имущества. Тема 2. Сделки с недвижимостью. Тема 3. Экономический механизм аренды недвижимого имущества	6
Раздел 6. Рынок зе-	Тема 1. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.	

мельных участков	Тема 2. Выкуп земельных участков под приватизируемыми предприятиями	
Раздел 7. Государственное регулирование рынка недвижимости	Тема 1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Тема 2. Государственный кадастр недвижимости. Тема 3. Государственное регулирование земельных отношений	6
Раздел 8. Операции с недвижимостью в жилищной сфере. Информационное обеспечение оценки недвижимости	Тема 1. Операции с недвижимостью в жилищной сфере. Тема 2. Информационное обеспечение при оценке недвижимости	6
Раздел 9. Оценка недвижимого имущества: подходы и методы оценки	Тема 1. Методы доходного подхода при оценке недвижимого имущества. Тема 2. Методы сравнительного подхода при оценке недвижимого имущества. Тема 3. Методы затратного подхода при оценке недвижимого имущества	8
Раздел 10. Оценка земельных участков: подходы и методы оценки	Тема 1. Методы доходного подхода при оценке земельных участков. Тема 2. Методы сравнительного подхода при оценке земельных участков. Тема 3. Методы затратного подхода при оценке земельных участков	8
Раздел 11. Оценка недвижимости в особых условиях	Тема 1. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. Тема 2. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершающих строительство. Тема 3. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости. Тема 4. Массовая оценка недвижимости	8
	Дифференцированный зачет	6
	Всего	36

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Организация практики.

Производственная практика проводится в организациях на основе договоров, заключаемых между ГБПОУ «Самарский техникум промышленных технологий» и организациями.

ГБПОУ «Самарский техникум промышленных технологий» осуществляет руководство практикой, контролирует реализацию программы практики и условия проведения практики организациями, в том числе требования охраны труда, безопасности жизнедеятельности и пожарной безопасности в соответствии с правилами и нормами, в том числе отраслевыми, формирует группы в случае применения групповых форм проведения практики.

Направление на практику оформляется распорядительным актом директора ГБПОУ «СТПТ» с указанием закрепления каждого обучающегося за организацией, а также с указанием вида и сроков прохождения практики.

Продолжительность рабочего дня обучающихся должна соответствовать времени, установленному трудовым законодательством Российской Федерации для соответствующих категорий работников.

На период производственной практики обучающиеся, приказом по предприятию / учреждению / организации, могут зачисляться на штатные рабочие места и включаться в списочный состав предприятия / учреждения / организации, но не учитываются в их среднесписочной численности.

С момента зачисления обучающихся на рабочие места, на них распространяются требования стандартов инструкций, правил и норм охраны труда, правил внутреннего трудового распорядка и других норм и правил, действующих на предприятия, учреждениях, организации по соответствующей специальности и уровню квалификации рабочих.

За время производственной практики обучающиеся должны выполнить задания на практику в соответствии с данной рабочей программой производственной практики.

Производственная практика завершается дифференцированным зачетом.

4.2. Информационное обеспечение

Основные источники:

1. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Электроннобиблиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>

2. Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государствен-

ный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>

Дополнительные источники:

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электроннобиблиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4.3. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Производственная практика проводится мастерами производственного обучения и/или преподавателями дисциплин профессионального цикла.

Требования к квалификации педагогических кадров – в соответствии с требованиями действующего федерального государственного образовательного стандарта

4.4. Требования к организации аттестации и оценке результатов производственной практики

В период прохождения производственной практики обучающимся ведется дневник практики. По результатам практики обучающимся составляется отчет, который утверждается организацией.

В качестве приложения к дневнику практики обучающийся оформляет графические материалы, наглядные образцы изделий (заполненные бланки) подтверждающие умения, полученный на практике.

По итогам практики руководителем практики формируется аттестационный лист, содержащий сведения об уровне освоения обучающимся профессиональных компетенций, характеристика на обучающегося по освоению профессиональных компетенций в период прохождения практики.

Аттестация по итогам производственной практики проводится в форме дифференцированного зачета в последний день практики.

В процессе аттестации проводится конференция с участием обучающихся, представителей работодателей (баз практики) и преподавателей образовательного учреждения.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется руководителем практики в процессе освоения практики, а также сдачи обучающимися дифференцированного зачета.

Результаты освоения (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата
ПК4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Качественная информация об объектах оценки недвижимости, их описание, особенности. Обоснованная информация, необходимая для оценки в доходном, сравнительном и затратном подходах. Приведение информации об объектах оценки в требуемый для проведения оценки вид
ПК4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Обоснованные расчеты стоимостной оценки объекта с применением методов доходного подхода. Обоснованные расчеты стоимостной оценки объекта с применением методов затратного подхода. Обоснованные расчеты стоимостной оценки объекта с применением методов сравнительного подхода
ПК4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	Оптимальный выбор методов, применяемых для согласования результатов применения подходов к оценке. Обоснованная итоговая стоимость объекта оценки
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Сметная документация на объект недвижимости, составленная в соответствии с действующими нормативами. Оптимальность применяемых методик определения стоимости различных объектов недвижимости
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Знание типологических основ классификации недвижимого имущества предприятия
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Отчет об оценке объекта оценки, составленный в соответствии с законом об оценочной деятельности, федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке ФСО № 3». Обоснованность необходимости приложений к отчету по оценке