


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 УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

**программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности**

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Самара
2022

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 УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	5
3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	12
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	15

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной 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 учебной практики

Цель учебной практики – формирование у обучающихся первоначальных практических профессиональных умений в рамках ППССЗ по основным видам деятельности, обучение трудовым приемам, операциям и способам выполнения трудовых процессов.

Задачи учебной практики – совершенствовать умения и способствовать приобретению практического опыта, в соответствии с указанным видом деятельности, основными и профессиональными компетенциями.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся, в ходе освоения профессионального модуля, 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;
- 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.

1.3. Количество часов на освоение программы учебной практики

Всего – 36 часов (1 неделя).

Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения рабочей программы учебной практики является – сформированность у обучающихся профессиональных умений первоначального практического опыта в рамках ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества в соответствии с указанным видом профессиональной деятельности, основными и профессиональными компетенциями.

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 УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Виды работ на учебной практике

№	Образовательные результаты (умения, практический опыт, ПК)	Виды работ
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 оценочную документацию в соответствии с	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

	требованиями нормативных актов, регулирующих 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.
--	--	--

3.2. Тематический план учебной практики

Код профессиональной компетенции	Наименования разделов профессионального модуля	Учебная практика, ч
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	6
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	6
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	6
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	6
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	4
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	2
Дифференцированный зачет		6
Итого:		36

3.3. Содержание учебной практики

Виды работ	Наименование разделов, тем учебной практики	Количество часов
1	2	3
<p>МДК.4.1. Оценка недвижимого имущества.</p> <p>Раздел 1. Основные понятия, цели, принципы и правовые основания оценки собственности</p>	<p>Тема 1. Основные понятия, цель, задачи, основание и случаи проведения оценочных работ.</p> <p>Тема 2. Принципы, связанные с использованием собственности.</p> <p>Тема 3. Правовое обеспечение оценочной деятельности в РФ</p>	<p>2</p>
<p>Раздел 2. Методологические основы оценочной деятельности</p>	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>2</p>
<p>Раздел 3. Регулирование оценочной деятельности.</p> <p>Организация процесса оценки</p>	<p>Тема 1. Государственное регулирование оценочной деятельности.</p> <p>Тема 2. Саморегулируемые организации оценочной деятельности.</p> <p>Тема 3. Организация процесса оценки.</p> <p>Тема 4. Составление отчета об оценке</p>	<p>2</p>
<p>Раздел 4. Недвижимость как объект оценки</p>	<p>Тема 1. Сущность и общая классификация недвижимости.</p> <p>Тема 2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.</p> <p>Тема 3. Право собственности на недвижимость</p> <p>Тема 4. Аренда недвижимости</p>	<p>2</p>
<p>Раздел 5. Рынок недвижимого имущества</p>	<p>Тема 1. Основные элементы рынка недвижимого имущества.</p> <p>Тема 2. Сделки с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Экономический механизм аренды недвижимого имущества</p>	<p>4</p>

Раздел 6. Рынок земельных участков	Тема 1. Условия и порядок купли-продажи земельных 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	4
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	4
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	4
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	4
Раздел 11. Оценка недвижимости в особых условиях	Тема 1. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. Тема 2. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством. Тема 3. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости. Тема 4. Массовая оценка недвижимости	2
Дифференцированный зачет		6
Всего		36

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Для реализации программы учебной практики должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Кабинет междисциплинарных курсов

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся
- рабочее место преподавателя
- шкафы для хранения пособий
- комплект учебно-методической документации
- наглядные пособия (плакаты, стенды, портреты выдающихся ученых)

Технические средства обучения:

– компьютер с лицензионным программным обеспечением и мультимедиапроектор.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации.

Залы:

- Библиотека
- Читальный зал с выходом в сеть Интернет
- Актовый зал

4.2. Информационное обеспечение

Основная учебная литература:

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 государственный 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. Место и время проведения учебной практики

Учебная практика проводится в учебных кабинетах, учебно-производственных мастерских, лабораториях, учебно-опытных хозяйствах, учебных полигонах, учебных базах практической подготовки, закрепленных договорами о совместной деятельности.

Время прохождения учебной практики определяется учебным планом и графиком учебного процесса.

При проведении учебной практики допускается деление группы обучающихся на подгруппы.

Продолжительность рабочего дня обучающихся при концентрированном графике прохождения учебной практики составляет не более 36 академических часов в неделю.

На обучающихся, проходящих учебную практику на базах практической подготовки, распространяются правила охраны труда и правила внутреннего трудового распорядка, действующие на базе практической подготовки (если проводится на базе предприятия).

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Учебная 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

4.6. Требования к организации аттестации и оценке результатов учебной практики

В период прохождения учебной 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 учебной 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 УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результаты обучения (сформированные умения, практический опыт в рамках ВПД)	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	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Практическая работа, тестирование, контрольная работа, устный опрос, экспертная оценка комплексной работы по всей компетенции.
	Дифференцированный зачет