

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Свердловской области
«Талицкий лесотехнический колледж им. Н.И.Кузнецова»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ
ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности)

Программа производственной практики ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) профессионального модуля ПМ.04 «Оценка недвижимого имущества» для специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Программа разработана на основе Федерального государственного стандарта по специальностям среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05. Земельно-имущественные отношения (базовой подготовки) (утв. приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486)

Автор: Липатов Алексей Евгеньевич, преподаватель

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	10
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	12

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности)

1.1. Цель и планируемые результаты освоения производственной практики (практики по профилю специальности)

В результате прохождения производственной практики студент должен освоить основной вид деятельности Определение стоимости недвижимого имущества и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

1.1.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
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.

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 1	<i>Определение стоимости недвижимого имущества</i>
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией 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

1.1.3. В результате прохождения программы производственной практики студент должен:

Иметь практический опыт	оценки недвижимого имущества
уметь	<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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;
знать	- механизм регулирования оценочной деятельности; - признаки, классификацию недвижимости, а так же 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.

1.2. Количество часов, отводимое на освоение ПП.04 Производственная практика (по профилю специальности) – 108 часов

2. Структура и содержание производственной практики (практики по профилю специальности)

2.1. Структура производственной практики ПП.04

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов производственной практики	Суммарный объем нагрузки, час.	Объем производственной практики, ак. час.						
			Работа обучающихся во взаимодействии с преподавателем					Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация
			Обучение по МДК			Практики			
			Всего	В том числе		Учебная	Производственная		
Лабораторных и практических занятий	Курсовых работ (проектов)								
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>
ПК 4.1-4.6 ОК 01-ОК 10	Раздел 1.ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества	-	-	-	-	-	-	-	-
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	108					108	-	-
	Всего:	108	-	-	-	-	108	-	-

2.1. Тематический план и содержание производственной практики (практики по профилю специальности) (ПП)

Наименование тем производственной практики (практики по профилю специальности)	Виды работ	Объем часов
1	2	3
Раздел ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.		
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества		
ПП 03.Производственная практика (по профилю специальности)		108
Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ	Содержание	16
	1.Ознакомление с целями и задачами практики, инструктаж по технике безопасности и противопожарной безопасности, организационные вопросы.	
	2. Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ. Понятие оценочной деятельности. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность. Органы регулирования. Задачи и функции.	
	3.Работать с нормативно-правовым обеспечением организации оценочных работ	
Тема 1.3. Рынок недвижимости	Содержание	16
	1.Классификация рынков и объектов оценки.	
	2.Обоснование применения принципов оценки.	
	3.Классифицировать объект оценки	
Тема 1.4. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества	Содержание	16
	1.Недвижимое имущество, рынки недвижимости. Недвижимое имущество, недвижимая собственность. Рынки недвижимости. Сделки с недвижимостью.	
	2.Типология недвижимого имущества. Типология недвижимого имущества. Классификация земельных участков.	
	3.Классификация зданий и сооружений. Объекты, не завершённые строительством. Нормативный срок службы здания, сооружения. Классифицировать предложенные руководителем здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	

<p>Тема 1.5.Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела.</p>	<p>Содержание</p> <p>1.Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основ сметного дела Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации. Основы сметного дела. Выполнение технического обследования и описания объекта оценки.</p> <p>2. Первичный осмотр объекта. Описание основных элементов в ходе визуального осмотра. Физический состав и характеристики текущего состояния объекта оценки, его соответствие имеющейся у заказчика документации. Уточнение классификации объекта оценки, его функционального назначения, типа конструктивного решения. Этапы освидетельствования для целей оценки.</p> <p>3.Составление договора на оценку с заданием на оценку. Составление плана (графика) проведения оценочных работ.</p>	<p>6</p>
<p>Тема 1.6. Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов</p>	<p>Содержание</p> <p>1.Собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>2.Описание объекта оценки.</p> <p>3Применение методов в рамках подходов к оценке объектов оценки для определения стоимости объекта оценки.</p> <p>4.Методика сравнительного метода</p> <p>5. Затратный подход и его методы</p> <p>6. Доходный подход и его методы</p>	<p>12</p>
<p>Тема 1.10. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки</p>	<p>Содержание</p> <p>1. Методы определения итоговой величины стоимости</p> <p>2.Определение стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки.</p> <p>3.Изучение порядок расчета сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>8</p>
<p>Тема 1.11. Оценка земельных участков и стоимости их аренды.</p>	<p>Содержание</p> <p>1. Оценка земельных участков. Необходимость оценки земли. Особенности земли, как объекта оценки.</p> <p>2. Классификация земель, угодий. Группы земель населенных пунктов. Виды стоимости при индивидуальной оценке земельных участков.</p> <p>3. Нормативная цена земли. Основные принципы оценки земли. Экономические факторы. Социальные факторы. Юридические, административные и политические факторы. Анализ местоположения.</p>	<p>8</p>
<p>Тема 1.13.</p>	<p>Содержание</p>	<p>8</p>

Заключение договора, постановка задания на оценку	1. Этапы оценочных работ Обязательность проведения оценки.ФСО № 1 «О требованиях к проведению оценки».	
	2. Договор на оценку. Условия заключения договора. Требования ФЗ-135 к содержанию	
	3 Задание на оценку. Требования ФСО №1 к содержанию задания. Порядок выдачи задания на оценку недвижимости. Компоненты задания: идентификация объекта оценки и подлежащих оценке имущественных прав, назначение результатов оценки, выбор и определение вида стоимости, уточнение даты оценки, описание объема оценки, уточнение иных ограничений.	
Тема 1.15. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости – ЛНЭИ	Содержание	6
	1. Способы определения ЛНЭИ. Для незастроенных земельных участков.	
	2. Способы определения ЛНЭИ	
Тема 1.16. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	Содержание	6
	1. Проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки	
	2. Обобщение результаты, полученные подходами	
	3.Сделать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки	
Тема 1.17. Составление отчета об оценке	Содержание	6
	1. ФСО № 3 «Отчет об оценке». Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.	
	2.Оформление результатов работы по оценке в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и требованиями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности». Составление отчета об оценке.	
	3.Систематизировать документы, составить отчет по практике, подвести выводы и итоги; пройти собеседование по итогам практики, проверка и подписание отчета	
Всего		144

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Оснащение базы практики, в соответствии с п 6.1.2.2 Основной образовательной программы по специальности «Земельно-имущественные отношения».

Производственная практика реализуется в организациях, обеспечивающих деятельность обучающихся в профессиональной области земельно-имущественные отношений.

Оборудование предприятий и технологическое оснащение рабочих мест производственной практики должно соответствовать содержанию профессиональной деятельности и дать возможность обучающемуся овладеть профессиональными компетенциями по всем видам деятельности, предусмотренных программой, с использованием современных технологий и оборудования.

Производственная практика оснащена рабочим местом по определению стоимости недвижимого имущества.

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, для использования в образовательном процессе.

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, для использования в образовательном процессе.

3.2.1. Печатные издания

1. Васильева Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 149 с.
2. Васильева Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 376 с.
3. Гровер Р. Управление недвижимостью : учебник для среднего профессионального образования / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 347 с. — (Профессиональное образование).
4. Комаров С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 298 с. — (Высшее образование).
5. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 153 с. — (Профессиональное образование)
6. Управление недвижимым имуществом : учебник для среднего профессионального образования / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Профессиональное образование).
7. Управление недвижимым имуществом : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 416 с. — (Профессиональное образование).

3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993)// Собрании законодательства РФ.2014. № 31.Ст. 4398. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 29.12.2017)// Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 18.04.2018)// Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (в ред. от 28.03.2017)// Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552. <http://www.consultant.ru/>

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (в ред. от 14.11.2017)// Собрание законодательства РФ. 2006. № 52 (1 ч.). Ст. 5496. <http://www.consultant.ru/>

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018)// Собрание законодательства РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1 Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

7. *Кукота, А. В.* Сметное дело и ценообразование в строительстве : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 201 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10980-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453948>

3.2.3. Дополнительные источники: (при необходимости)

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; 2. Сбор и анализ об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; 3. Сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; 4. Определение износа и устаревания объектов; 5. Сбор и анализ информации о текущем использовании объектов; 6. Характеристика количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки 	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение методов оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке 2. Проведение расчетов по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами 	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике
ПК4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Согласование (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; -уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; 2. Составление отчета об оценке, придерживаясь при этом принципов, изложенных в Федеральном стандарте оценки № 3: (принцип существенности, принцип обоснованности, принцип однозначности, принцип проверяемости, принцип достаточности) 	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Чтение и использование в практической деятельности проектно-сметную документацию; 2. Расчет сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы 	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	<ol style="list-style-type: none"> 1. Классификация здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.(см. СНиП 11-Л); 2. Использование в на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий; 3. Классификация основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; 4. Описание профессионально грамотно объекта недвижимости 	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	1.Оформление оценочной документации отчетом об оценке объекта оценки; 2.Оформление с соблюдением требований к отчету Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	Дифференцированный зачет Отчет по производственной практике
ОК.1.Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	Демонстрация интереса в будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за обучающимися (участие в творческих конкурсах, конференциях). Портфолио.
ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно- социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Анализ социально-экономических и политических проблем как факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество.	Выбор и определение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; Оценка эффективности и качества выполнения работ по определению стоимости объекта оценки;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области оценочной деятельности	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.5.Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Эффективный поиск необходимой информации; Использование различных источников, включая электронные;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.6 .Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями.	Взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике

ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Анализ инноваций в сфере оценочной деятельности;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике
ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Бережное отношение к отечественной культуре и культуре и традициям других народов;	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике.
ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Соблюдение правил техники безопасности.	Наблюдение руководителя практики от предприятия Отчет по производственной практике