

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Саратовский государственный технический университет
имени Гагарина Ю.А.»

Профессионально-педагогический колледж



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Производственной практики
профессионального модуля

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
специальности

21.02.05 «Земельно- имущественные отношения»

Рабочая программа рассмотрена
на заседании цикловой методической комиссии
технических специальностей

Председатель ЦМК

Е.Э.Воеводина

Саратов 2024

Рабочая программа производственной практики разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (ФГОС СПО) по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014 № 486.

Разработчик рабочей программы:
Разработчик: Уханова Л.Н. – преподаватель.

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью программы подготовки специалистов среднего звена (далее – ППСЗ) в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

1.2. Цели и задачи - требования к результатам прохождения практики

Производственная практика направлена на углубление первоначального практического опыта и реализуется в рамках профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» для последующего освоения ими общих и профессиональных компетенций по избранной специальности.

В ходе освоения программы студент 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.

1.2. Количество часов на освоение программы

Всего – 72 часа.

2.РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения программы практики является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности: определение стоимости недвижимого имущества, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование компетенции
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9	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
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

2. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

2.1 Тематический план производственной практики

Коды ПК	Код и наименования профессионального модуля	Количество часов	Наименования разделов практики	Количество часов по разделам
1	2	3	4	5
ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5 ПК 4.6	ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»	72	Инструктаж по технике безопасности	4
			Раздел 1. МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества	64
			Оформление отчета	4
Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета				
Всего				72

3.2. Содержание практики

Наименование тем практики	Виды работ	Объе м часо в	Формируем ые компетенци и
Инструктаж	Инструктаж по технике безопасности	4	ПК 4.1 ПК 4.2 ПК 4.3 ПК 4.4 ПК 4.5 ПК 4.6 ОК 01 – ОК 10
Раздел 1.	<p>МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества</p> <p>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.</p> <p>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</p>	64	

организации оценщиков, участие в составлении отчетов			
Тема.1 Основные понятия, цели, принципы и правовые основания оценки собственности	Содержание	6	
	Основные понятия, цель, задачи, основание и случаи проведения оценочных работ. Принципы, связанные с использованием собственности. Правовое обеспечение оценочной деятельности в РФ		
Тема 2 Методологические основы оценочной деятельности	Содержание	6	
	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. 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		
Тема 3 Регулирование оценочной деятельности. Организация процесса оценки	Содержание	6	
	Государственное регулирование оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценочной деятельности. Организация процесса оценки. Составление отчета об оценке		
Тема 4.	Содержание	6	

Недвижимость как объект оценки	<p>Сущность и общая классификация недвижимости.</p> <p>Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.</p> <p>Право собственности на недвижимость</p> <p>Аренда недвижимости</p>		
Тема 5. Рынок недвижимого имущества	<p>Основные элементы рынка недвижимого имущества.</p> <p>Сделки с недвижимостью.</p> <p>Экономический механизм аренды недвижимого имущества</p>	6	
Тема 6. Рынок земельных участков	<p>Условия и порядок купли-продажи земельных участков.</p> <p>Выкуп земельных участков под приватизируемыми предприятиями</p>	6	
Тема 7. Государственное регулирование рынка недвижимости	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Государственный кадастр недвижимости.</p> <p>Государственное регулирование земельных отношений</p>	6	
Тема 8. Операции с недвижимостью в жилищной сфере. Информационное обеспечение оценки недвижимости	<p>Операции с недвижимостью в жилищной сфере.</p> <p>Информационное обеспечение при оценке недвижимости</p>	6	

Тема 9. Оценка недвижимого имущества: подходы и методы оценки	Методы доходного подхода при оценке недвижимого имущества. Методы сравнительного подхода при оценке недвижимого имущества. Методы затратного подхода при оценке недвижимого имущества	6	
Тема 10. Оценка земельных участков: подходы и методы оценки	Методы доходного подхода при оценке земельных участков. Методы сравнительного подхода при оценке земельных участков. Методы затратного подхода при оценке земельных участков	6	
Тема 11. Оценка недвижимости в особых условиях	Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости. Массовая оценка недвижимости	4	
Оформление отчета		4	
Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета			
Всего:		72	

1. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Учебный геодезический полигон.

Комплект учебно-методической документации, шкафы и тумбы для хранения учебных и раздаточных материалов, стеллажи для хранения оборудования, рейка нивелирная, ориентир буссоль, рулетка стальная, рулетка геодезическая, лазерный дальномер, штатив, нивелир оптический, нивелир лазерный, теодолит, теодолит электронный, отвес, отражатель, мерное колесо.

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности.

Мультимедийный комплекс (компьютер с лицензионным программным обеспечением, подключен в сеть с выходом в интернет, проектор, экран для проектора, колонки (аудио). Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся (25 мест), комплект учебно-методической документации. комплект специализированной мебели и технических средств обучения: 15 компьютеров подключены в сеть с выходом в интернет (системный блок, монитор, клавиатура, мышь). Автоматизированные рабочие места для обучающихся; автоматизированное рабочее место преподавателя; сервер, маркерная доска; программное обеспечение общего и профессионального назначения. Комплект тематических демонстрационных и обучающих компьютерных программ по разделам дисциплины; карточки заданий для тестового контроля знаний по разделам программы; инструкционно-технологические карты для выполнения практических занятий.

Мультимедийные обучающие программы по разделам программы:

1. ООО «1С», 1С:Предприятие 8. ERP Управление строительной организацией
- 2 (1С:ERP Управление строительной организацией)
2. ООО «1С», 1С:Предприятие 8. Смета 3
3. (1С:Смета)
4. ООО «1С-Софт», 1С:PM Управление проектами
5. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования» - Pilot-BIM
6. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования» - Pilot-ECM
7. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования»- Pilot-ICE
8. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования»- Pilot-ICE Enterprise
9. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования»- 3D-Storage
10. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования»- 3D-Storage
11. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Копирование структуры проекта на Pilot-Storage

12. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Интеграция с AutoCad

13. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Интеграция с NanoCad СПДС

14. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Интеграция с КОМПАС-График

15. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Экспорт документов XPS в PDF

16. для создания среды общих данных ООО «АСКОН – Системы Проектирования». Модуль расширения для системы Pilot-ICE – Отправка уведомлений на почту

17. ООО «БИМЭйстер» - BIMeister

18. ООО «БРИО МРС» - BRIO MRS

19. Программное обеспечение ООО «Дронопорт» - Hive

20. ООО «Нанософт разработка» - NS Project

21. Программное обеспечение ООО «Тангл» - BIMTangl

22. ООО «Цифровые решения в строительстве» - DACON

23. ООО «ИНГИПРО» - ИНГИПРО

24. ООО «Стройбот» - Стройбот

25. Программное обеспечение Microsoft -365

4.2. Учебно-методическое обеспечение обучения по рабочей программе практики

Основные учебные издания

1. **Гохштанд А.Д.** Основные понятия, цели, принципы и правовые основания оценки собственности рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
2. **Гохштанд А.Д.** Методологические основы оценочной деятельности рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
3. **Гохштанд А.Д.** Регулирование оценочной деятельности. Организация процесса оценки рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
4. **Гохштанд А.Д.** Недвижимость как объект оценки рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
5. **Гохштанд А.Д.** Рынок недвижимого имущества рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
6. **Гохштанд А.Д.** Рынок земельных участков рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021
7. **Гохштанд А.Д.** Государственное регулирование рынка недвижимости рабочий учебник / Гохштанд А.Д. - 2021

4.3. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Руководство производственной практикой осуществляют преподаватели или мастера производственного обучения, а также работники предприятий/организаций, закрепленные за обучающимися.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой: наличие высшего образования, соответствующего профилю преподаваемой дисциплины (модуля), проходить обязательную стажировку в профессиональных организациях не реже 1-го раза в 3 года.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1.	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	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ПК 4.2	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	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ПК 4.3	Оптимальный выбор методов, применяемых для согласования результатов применения подходов к оценке. Обоснованная итоговая стоимость объекта оценки	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ПК 4.4.	Сметная документация на объект недвижимости, составленная в	Отчет в виде представленных

	соответствии с действующими нормативами Оптимальность применяемых методик определения стоимости различных объектов недвижимости	документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ПК 4.5.	Знание типологических основ классификаций недвижимого имущества предприятия	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ПК 4.6.	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	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 01	Демонстрация интереса к будущей специальности	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 02	Оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики,

		аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 03	Выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; оценка эффективности и качества выполнения работ	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 04	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 05	Эффективный поиск необходимой информации; использование различных источников, включая электронный	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 06	Взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 07	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике,

		дневник, характеристика.
ОК 08	Анализ инноваций в областиземельно- имущественных отношений	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 09	Знание исторических и культурных традиций	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.
ОК 10	Демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности	Отчет в виде представленных документов по видам работ практики, аттестационный лист по практике, дневник, характеристика.

5.2. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по программе практики

5.2.1. Система оценивания результатов выполнения заданий

Оценивание результатов выполнения заданий промежуточной аттестации осуществляется на основе следующих принципов:

- достоверности оценки – оценивается уровень сформированности знаний, умений, практического опыта, профессиональных компетенций, продемонстрированных обучающимися в ходе выполнения задания;
- адекватности оценки – оценка выполнения заданий должна проводиться в отношении тех компетенций, которые необходимы для эффективного выполнения задания; надежности оценки – система оценивания выполнения заданий должна обладать высокой степенью устойчивости при неоднократных оценках уровня сформированности знаний, умений, практического опыта, профессиональных компетенций обучающихся;
- комплексности оценки – система оценивания выполнения заданий

должна позволять интегративно оценивать профессиональные компетенции обучающихся;

- объективности оценки – оценка выполнения конкурсных заданий должна быть независимой от особенностей профессиональной ориентации или предпочтений преподавателей, осуществляющих контроль или аттестацию.

При выполнении процедур оценки заданий используются следующие основные методы:

- метод расчета первичных баллов;
- метод расчета сводных баллов.

Результаты выполнения заданий оцениваются в соответствии с разработанными критериями оценки. Используется пятибалльная шкала для оценивания результатов обучения.

Перевод пятибалльной шкалы учета результатов в пятибалльную оценочную шкалу:

Оценка	Количество баллов, набранных за выполнение теоретического и практического задания, средний балл по итогам аттестации
Оценка 5 «отлично»	4,6-5
Оценка 4 «хорошо»	3,6-4,5
Оценка 3 «удовлетворительно»	3-3,5
Оценка 2 «неудовлетворительно»	≤ 2,9

5.2.2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Показатели и критерии оценивания компетенций отражены в комплекте контрольно-оценочных средств. (Приложение 1) и хранятся в предметно-цикловой комиссии.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу производственной практики
по профессиональному модулю
ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»
специальности
21.02.05 «Земельно- имущественные отношения»

Рабочая программа содержит (перечень материалов, представленных в программе и все приложения), что соответствует типовым требованиям к рабочей программе и требованиям ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно- имущественные отношения»

В программе отражены:

1. Требования к профессиональной подготовленности выпускника, которые обеспечивает данная программа.

2. Цели практики и требования к уровню освоения её содержания.

3. Требования ФГОС к обязательному минимуму содержания.

4. Результаты освоения программы практики.

Программа состоит из разделов (тем). Содержание соответствует заявленным целям и современным научным представлениям по профессиональному модулю.

5. Вопросы, связанные с профессиональной деятельностью будущего выпускника.

6. Межпредметные связи, которые просматриваются в содержании программы практики и деятельности обучающихся.

7. Разнообразные формы организации учебной деятельности обучающихся.

8. Различные формы контроля для установления уровня обученности по программе практики, которые представлены в Разделе.

9. Использование современных компьютерных и педагогических технологий.

Данная рабочая программа может быть использована для обеспечения программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 «Земельно- имущественные отношения»