

Министерство общего и профессионального образования
Ростовской области
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Ростовской области
«Ростовский-на-Дону гидрометеорологический техникум»

«СОГЛАСОВАНО»

Директор ООО «Мегаполис-Плюс»


Филенко Д.Ю.

6 июня 2022г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ГБПОУ РО «РГМТ»


Новиков А.В.

6 июня 2022г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
производственной практики (по профилю специальности)

Профессионального модуля ПМ. 04
«ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»
Укрупнённая группа 21.00.00 - Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и
геодезия

Ростов-на-Дону

2022

Рабочая программа производственной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 года № 486, зарегистрированного в Минюсте России от 27.06. 2014, регистрационный № 32885.

Организация-разработчик: ГБПОУ РО «РГМТ».

Разработчики:

Акулова А.Ю., преподаватель ГБПОУ РО «РГМТ».

Рецензент:

Радаева Л.М., преподаватель социально-экономических дисциплин ГБПОУ РО «РГМТ».

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании цикловой комиссии дисциплин земельно-имущественных отношений
Протокол № 10 от 3 июня 2022 г

Председатель цикловой комиссии _____  Артамонова Л.С.

Рекомендована для применения в учебном процессе методическим советом ГБПОУ РО «РГМТ»

Протокол № 7 от 4 июня 2022

Председатель методического совета

Зам. Директора ГБПОУ РО «РГМТ» ПО УР _____  Петрова Л.В.

Программа утверждена на заседании педагогического совета техникума, протокол № 7 от 6 июня 2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ	стр. 4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ	7
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ	8

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения в части освоения квалификации: специалист по земельно-имущественным отношениям; и видов профессиональной деятельности (ВПД):

- Определение стоимости недвижимого имущества;

Рабочая программа производственной практики может быть использована в дополнительном профессиональном образовании в области земельно-имущественных отношений.

1.2. Место производственной (по профилю специальности) практики в структуре основной профессиональной образовательной программы: производственная практика (по профилю специальности) входит в профессиональный модуль **ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.**

1.3. Цели и задачи производственной (по профилю специальности) практики – требования к результатам освоения производственной практики (по профилю специальности):

В результате прохождения производственной (по профилю специальности) практики обучающийся должен **иметь практический опыт:**

- оценки недвижимого имущества

В процессе прохождения производственной практики по профилю специальности формируются общие и профессиональные 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 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 аналогичным объектам
- ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых 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

1.4. Количество часов на освоение программы производственной практики (по профилю специальности):

обязательной нагрузки производственной (по профилю специальности) практики обучающегося **108** часов.

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
(ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ**

2.1. Объем производственной (по профилю специальности) практики

Вид учебной работы	Количество часов
1. Ознакомительный этап. Инструктаж по технике безопасности и охране труда	18
2. Изучение практики применения нормативных документов в области оценочной деятельности	18
3. Составляющие процесса оценки	18
4. Оформление договора на проведение оценочных работ	18
5. Проведение оценочных работ	30
6. Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества	6
Всего	108

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

Наименование разделов и тем	Виды работ	Объем часов	Уровень освоения
1.Ознакомительный этап.	Прохождение инструктажа по технике безопасности и охране труда. Ознакомление с видами деятельности организации и ее Уставом. Описание организационной структуры организации, штата оценщиков, специализации по оценке недвижимости (членство в СРОО, количество аттестованных оценщиков, опыт работы на рынке оценочных услуг). Изучение порядка реализации основных требований к осуществлению оценочной деятельности и системы документооборота в организации.	18	2
2 Изучение практики применения нормативных документов в области оценочной деятельности	Изучение практики применения нормативно-правовой базы оценочной деятельности (Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральных стандартов оценки, стандартов СРО оценщиков). Изучение практики применения системы индексов в строительстве. Изучение договоров и заданий на оценку различных объектов, документов на объекты недвижимости, полученных от заказчика работ по оценке.	18	2
3.Составляющие процесса оценки	Ознакомление с составляющими процесса оценки: этапами процесса оценки, определенными Федеральными стандартами оценки (ФСО); технологией процесса оценки; организацией процесса оценки; способами сбора и обработки информации, обеспечивающими процесс оценки; методикой экспертизы состояния объекта оценки; подходами и методами оценки; согласования результатов оценки и выводами об итоговой величине стоимости объекта оценки; составом и содержанием полного отчета об оценке.	18	2
4.Оформление договора на проведение оценочных работ	Оформление с заказчиком договора на проведение оценочных работ по предложенному им объекту оценки	18	2
5. Проведение оценочных работ	Ознакомление с правоустанавливающим документами заказчика. Идентификация объекта оценки. Обследование и описание объекта оценки. Сбор информации (внутренней и внешней) по	30	3

	<p>объекту оценки. Анализ соответствующего рынка недвижимости Анализ наиболее эффективного использования участка земли Выбор и применение методов сравнительного, затратного и доходного подходов для объекта оценки Согласование результатов оценки, полученных различными методами подходов Определение итоговой стоимости объекта оценки;</p>		
6. Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества	Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества согласно требованиям ФСО.	5	3
Дифференцированный зачет		1	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРАКТИКИ

3.1. Требования к условиям проведения производственной практики.

Производственная практика проводится концентрированно после освоения обучающимися МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» профессионального модуля ПМ 04. «Определение стоимости недвижимого имущества».

Производственная практика проводится на предприятиях/организациях соответствующего профиля г.Ростова-на-Дону и Ростовской области на основе прямых договоров, заключаемых между техникумом и предприятием/организацией, куда направляются обучающиеся.

3.2. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Руководство производственной практикой осуществляют преподаватели и/или специалисты в области земельно-имущественных отношений предприятий/организаций, закрепленные за обучающимися.

Руководители производственной практики, должны иметь, высшее или среднее профессиональное образование по профилю специальности, проходить обязательную стажировку в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным.

3.3. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Конституция Российской Федерации.

3. Налоговый кодекс РФ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ.
5. Минимущество РФ, «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» от 2002 г.
6. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки» от 2007 г. № 1.
7. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» от 2007 г. № 2.
8. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» от 2007 г. № 3.
9. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» от 2010 г. № 4.

Учебники и учебные пособия:

10. Горемыкин В.А. Современный земельный рынок России. – М.: Дашков и К0, 2015.
11. Грибовский С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. – М.: Финансы и статистика, 2015.
13. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Кнорус, 2016.
14. ЭБС «ЮРАЙТ» Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Р. Гровер, М. , М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 347 с.
15. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости. – М.: КНОРУС, 2016.
18. ЭБС «ЮРАЙТ» Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий: учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 152 с.

Дополнительные источники:

1. Газета «Коммерческая недвижимость».
2. Журналы: «Оценщик», «Вестник Росреестра», «Недвижимость. Цены», «Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование», «Земельно-имущественные отношения в РФ».

Интернет – ресурсы:

1. www.zknd.ocen
2. www.ocenchik.ru.orgs.
3. www.iovrf.ru

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики (по профилю специальности) осуществляется руководителем практики в процессе ее проведения.

(Результаты обучения (освоенный практический опыт)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Практический опыт	
применения нормативных документов в области оценочной деятельности	Оценивание при выполнении заданий производственной практики, дифференцированный зачет, квалификационный экзамен
Оформление договора на проведение оценочных работ	Оценивание при выполнении заданий производственной практики, дифференцированный зачет, квалификационный экзамен
Проведения оценочных работ	Оценивание при выполнении заданий производственной практики, дифференцированный зачет, квалификационный экзамен
Составления отчета об оценке объекта недвижимого имущества	Оценивание при выполнении заданий производственной практики, дифференцированный зачет, квалификационный экзамен