

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»
МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

УП.04.01 Учебная практика по оценке недвижимого имущества
Программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ)
Специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рабочая программа учебной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

ОДОБРЕНО

П(Ц)К профилирующих и специальных дисциплин по специальностям 38.02.01 Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям) и 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Протокол № 1 от 19 августа 2018 г.

Председатель П(Ц)К

Н.Ю.Анохина

СОГЛАСОВАНО

Заведующий отделением Экономики и бухгалтерского учета (по отраслям) и земельно-имущественных отношений

Н.В.Лагутина

30 августа 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по учебной работе
Т.В. Карнюшкина
31 августа 2018 г.



Организация–разработчик: Многопрофильный колледж ФГБОУ ВО Орловский ГАУ

Разработчики:

Н.В. Лагутина, преподаватель высшей квалификационной категории

О.А. Тишкина, преподаватель

Рецензенты:

внешний : Е.А. Титкова, кадастровый инженер ИП Титкова

внутренний: Г.Н. Горлина, преподаватель высшей квалификационной категории
Многопрофильного колледжа

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. Паспорт рабочей программы учебной практики	4
2. Результаты освоения программы учебной практики	7
3. Структура и содержание учебной практики	9
4. Условия реализации программы учебной практики	12
5. Контроль и оценка результатов освоения программы учебной практики	15

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

УП.04.01 ПРАКТИКА ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения рабочей программы УП.04.01

Рабочая программа УП.04.01 является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Оценка недвижимого имущества и соответствующих общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК):

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 аналогичным объектам.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в результате прохождения практики 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 аналогичным объектам;
- 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 другой нормативно-правовой документацией;
- по объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки.
- определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.

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;

- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Рабочая программа учебной практики УП.04.01 Учебная практика по оценке недвижимого имущества может быть адаптирована для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

1.3. Количество часов на освоение рабочей программы учебной практики УП.04.01: всего –36 часов.

Итоговая аттестация в форме зачета.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения программы учебной практики профессионального модуля является овладение обучающимся видом профессиональной деятельности Оценка стоимости недвижимого имущества, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК1.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.
ПК1.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 1.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 1.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 1.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 1.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УП.04.01 УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Тематический план УП.04.01

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1, ПК 2, ПК 3, ПК 4	Раздел 1. Оценка недвижимого имущества	-	-	-	-	-	-	36	-
ПК 1, ПК 2, ПК 3, ПК 4, ПК 5, ПК 6	Учебная практика, часов	36							-
	Всего:	36	-	-	-	-	-	36	-

3.2. Содержание обучения по УП.04.01

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Раздел ПМ 1 Оценка недвижимого имущества				
МДК.04.01 Оценка недвижимого имущества				
УП.04.01 Учебная практика по оценке недвижимого имущества	Практическое занятие.		6	
	1	Основания для проведения оценки объекта оценки.		3
		На основании имеющейся информации составить техническое задание на оценку объекта оценки		
		Составить договор на оценку объекта оценки.		
		Обобщить полученную информацию..		
	Практическое занятие		6	
	2	Количественные и качественные характеристики объекта оценки.		3
		Описать объект оценки в договоре.		
		Выявить даты постройки и ввода в эксплуатацию.		
		Определить количественные и качественные эксплуатационные показатели.		
	Практическое занятие		6	
	3	Рассмотрение методики оценки земли.		3
		Определение стоимости участка земли.		
		Рассмотрение особенностей ипотеки земли.		
		Рассмотрение особенностей аренды земли.		
	Практическое занятие		10	
	4	Проведение оценки стоимости здания с земельным участком.		3
		Применение сравнительного подхода к расчету стоимости.		
		Применение затратного подхода к расчету стоимости.		

		Применение доходного подхода к расчету стоимости.		
		Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.		
	Практическое занятие		6	3
	5	Оценка машин и оборудования.		
		Изучение информационной системы оценки стоимости, особенности оценки		
		Определение стоимости на основе доходного и затратного подходов.		
		Отчет об оценке машин и оборудования (примерное содержание).		
	Практическое занятие		2	3
	6	Составление отчета по учебной практике		
		Оформление дневника по практике.		
		Оформление отчета по практике.		
		Защита отчета по практике.		

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1. Требования к документации, необходимой для проведения практики:

- положение об учебной практике студентов, осваивающих основные профессиональные образовательные программы среднего профессионального образования;
- программа учебной практики;
- график проведения практики.

2. Требования к материально-техническому обеспечению практики

Оборудование учебной практики:

- инструктивный материал;
- бланковый материал;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства:

- компьютер, принтер, сканер;
- информационно-справочные системы «Консультант», «Гарант».

3. Перечень учебных изданий, Интернет – ресурсов, дополнительной литературы

Нормативно-правовые документы:

1. Российская Федерация. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) (с изменениями на 29 декабря 2017 года)- <http://docs.cntd.ru/document/542624291/>
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ.- <http://docs.cntd.ru/document/542624291/>
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. (с изменениями на 3 августа 2018 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2018 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901919338>
4. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года) (редакция, действующая с 1 октября 2018 года).- <http://docs.cntd.ru/document/744100004>
5. Российская Федерация. Федеральный закон от 10.01.1996 N 4-ФЗ О мелиорации земель (с изменениями на 5 апреля 2016 года) (редакция, действующая с 1 июля 2016 года)- <http://docs.cntd.ru/document/9015302>
6. Федеральный закон от 16.07.1998 N 101-ФЗ О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения (с изменениями на 5 апреля 2016 года) (редакция, действующая с 1 июля 2016 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901712929>

7. Российская Федерация. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ О землеустройстве (с изменениями на 31 декабря 2017 года)- <http://docs.cntd.ru/document/901789647>

Основная литература

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для СПО / Н. В. Васильева. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 149 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/05562C72-7787-430E-A331-7770C562548C/kadastryuy-uchet-i-kadastryovaya-ocenka-zemel>
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 124 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/C2310F3F-8DB1-41C6-80B7-A309ECBD460A/osnovy-kadastryovoy-ocenki-nedvizhimosti>

Дополнительная литература:

1. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для СПО / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 496 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-0471-0. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/DA670E0F-AE44-4932-8504-8A46D2B3014D.
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 153 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/ADF46C42-C960-4BC7-9349-7B5C18B27DCF/modeli-i-metody-kadastryovoy-ocenki-nedvizhimosti>
3. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие/. Иванова; под ред. Д-ра эконом. Наук, проф. М.А. Федотовой. – 4-изд., стер. – М.; КНОРУС, 2010. – 344 с.

4. Требования к руководителям практики

Директор образовательного учреждения:

- осуществляет общее руководство и контроль практикой;
- утверждает план-график проведения практики;
- рассматривает аналитические материалы по организации, проведению, итогам практики.

Заведующий практикой:

- организует и руководит работой по созданию программ учебной практикой студентов по модулю Оценка стоимости недвижимого имущества;
- составляет график проведения и расписание практики и доводит их до сведения преподавателей, студентов;

- осуществляет методическое руководство и контроль деятельностью всех лиц, участвующих в организации и проведении практики;
- участвует в оценке общих и профессиональных компетенций студента, освоенных им в ходе прохождения учебной практики, проводимой на базе образовательного учреждения;
- контролирует ведение документации по практике.

Преподаватель – руководитель учебной практики:

- разрабатывает тематику индивидуальных заданий для студентов;
- формирует группы в случае применения групповых форм проведения практики;
- проводит индивидуальные или групповые консультации в ходе практики.

5. Требования к соблюдению техники безопасности и пожарной безопасности

Студенты в период прохождения практики обязаны:

- соблюдать действующие в учебном заведении правила внутреннего трудового распорядка;
- строго соблюдать требования охраны труда и пожарной безопасности.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения программы учебной практики осуществляется руководителем практики.

Формой отчетности студента по учебной практике является письменный отчет о выполнении работ и приложений к отчету, свидетельствующих о закреплении знаний, умений, приобретении практического опыта, формировании общих и профессиональных компетенций, освоении профессионального модуля.

Студент по окончании каждой работы защищает ее. В конце практики выставляется зачет по практике.

Письменный отчет о выполнении работ включает в себя следующие разделы:

- титульный лист;
- содержание;
- практическая часть;
- приложения.

Практическая часть отчета по практике включает главы и параграфы в соответствии с логической структурой изложения выполненных заданий по разделам курса.

Работа над отчетом по учебной практике должна позволить руководителю оценить уровень развития следующих общих компетенций выпускника:

- организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество (ОК 3 ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения);

- решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях (ОК 4 ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения);

- быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности (ОК 8 ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения);

- а также профессиональных компетенций, в рамках освоения профессионального модуля и установленных ФГОС СПО по конкретной специальности, или рабочей программой профессионального модуля.

Приложения могут состоять из дополнительных справочных материалов, имеющих вспомогательное значение, например: копий документов, выдержек из отчетных материалов, положений и т.п.

Текст отчета пишется от руки или с использованием компьютера в Word, распечатывается на одной стороне белой бумаги формата А4 (210x297 мм). Цвет шрифта - черный, межстрочный интервал - полуторный, гарнитура - Times New Roman, размер шрифта - 14 кегль.

Результаты (освоенные профессиональн ые компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	-полнота учета данных об объекте оценки и аналогичным объектам; -правильность занесения данных в бланки документов; -своевременная и правильная обработка данных;-	зачет по учебной практике
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	- правильность подбора необходимого подхода и метода к оценке объекта оценки; - грамотные расчёты стоимости объекта оценки; - своевременность подготовки документации;	зачет по учебной практике
Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	- аргументированность предложений по эффективному использованию недвижимого имущества; - правильность расчетов итоговой стоимости недвижимого имущества; - полнота учета всех факторов (правовых, социально-экономических) при разработке предложений по эффективному использованию недвижимого	зачет по учебной практике

	имущества;	
Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методами	- знание различных видов стоимости и методики её расчёта; - знание нормативно – правовой документации в оценочной деятельности; - точность расчетов при определении стоимости объектов оценки;	зачет по учебной практике
Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	- виды отчётов. Требования к составлению отчёта. - требования ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к составу отчёта об оценке объекта оценки.	зачет по учебной практике

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

<i>Результаты (освоенные общие компетенции)</i>	<i>Основные показатели оценки результата</i>	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к будущей профессии.	<i>Наблюдение и оценка в процессе обучения на аудиторных занятиях и при выполнении</i>
Анализировать	- обоснование выбора и	

социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в профессиональной и социальной деятельности	применения методов и способов решения профессиональных задач в области разработки технологических процессов;	самостоятельной работы <i>Мониторинг поведения в коллективе: с сокурсниками, с преподавателями и иными сотрудниками колледжа</i>
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	<i>Мониторинг активности в общественной работе группы, колледжа Мониторинг активности при проведении научно-практических конференций, олимпиад, конкурсов, в том числе профессиональных, как на уровне колледжа, так и на других уровнях</i>
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- демонстрация способности принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	<i>Мониторинг участия в кружках, секциях</i>
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	<i>Мониторинг устремлений студента</i>
Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями и мастерами в ходе обучения.	<i>Наблюдение и оценка поведения во время учебной тревоги</i>
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития,	- планирование обучающимися повышения личностного и квалификационного уровня.	

заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации		<i>Наблюдение и оценка поведения юношей в период воинских сборов</i> <i>Экспертная оценка общих компетенций при выполнении работ на учебной практике</i>
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- проявление интереса к инновациям в области профессиональной деятельности.	
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- проявление уважительного и бережного отношения к историческому наследию и культурным традициям, толерантности.	
Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение правил техники безопасности	