

Министерство образования Новосибирской области  
государственное бюджетное профессиональное образовательное  
учреждение Новосибирской области  
«Тогучинский политехнический колледж»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

**Профессионального модуля ПМ 04.**

**Определение стоимости недвижимого имущества**

**специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Тогучин, 2020г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества ОПОП специальности Земельно - имущественные отношения

## 1.2. Цели и задачи производственной практики

Целью производственной практики является подготовка студентов к пониманию и принятию решений в области определения стоимости недвижимого имущества

Производственная практика по ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества проводится, с целью выполнения требований ФГОС и направлена на приобретение обучающимися практического опыта:

- оценки недвижимого имущества
- 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 и стандартами оценки

## 1.3. Место производственной практики в структуре ОПОП

производственная практика базируется на следующих дисциплинах, модулях ОПОП:

- ✓ ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом
- ✓ ПМ 02. Кадастры и кадастровая оценка земель

Прохождение производственной практики необходимо обучающемуся для успешного освоения следующих дисциплин, модулей ОПОП по данной специальности:

- ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом
- ПМ 02. Кадастры и кадастровая оценка земель
- ПМ 03. Геодезия с основами картографии и картографического черчения

## 1.4. Формы проведения производственной практики

- камеральная

## 1.5. Место проведения производственной практики

Индивидуальные предприниматели и юридические лица, производящие оценку недвижимого имущества.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

В результате прохождения производственной практики обучающийся должен приобрести практический опыт:

- оценки недвижимого имущества
- 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 и стандартами оценки;

Компетенции обучающегося, формируемые в результате прохождения производственной практики

Код	Наименование компетенций
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.
ОК 05.	Осуществляет поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 06.	Работает в коллективе и команде, эффективно общается с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 07.	Самостоятельно определяет задачи профессионального и личностного развития.
ОК 08.	Ориентируется в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности
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. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Наименование разделов и тем	Приобретаемый практический опыт и виды работ на учебную практику.		Объем часов	Формируемые ПК
<b>МДК 04.01 . Оценка недвижимого имущества</b>				
<b>Тема 1.1</b> Механизм регулирования оценочной деятельности на современном этапе	1	Знакомство с предприятием(организацией), ИП, составить характеристику предприятия, организации, ИП (отраслевая принадлежность, техническое оснащение, технологические процессы и т.д ) на основании устава организации или лицензии ИП	2	ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте сценки и аналогичных объектах. ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
	2	Изучить закон об оценке недвижимого имущества и ФСО, необходимые для оценки недвижимого имущества	2	
	3	Оформить договор и задание на оценку недвижимого имущества	2	
<b>Тема 1.2</b> Признаки, классификация недвижимости, виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества  <b>Тема 1.3.</b> Типология объектов оценки	<b>Виды работ</b>			ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте сценки и аналогичных объектах. ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
	4	Сбор информации по целям владения объектом оценки, по степени готовности к эксплуатации объекта оценки, по степени воспроизводимости в натуральной форме.	2	
	5	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	2	
	6	Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	2	
<b>Тема 1.5.</b> Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость  <b>Тема 1.6.</b> Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли  <b>Тема 1.7.</b> Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества	<b>Виды работ</b>			ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.  ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
	7	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества	2	
	8	Оценка земельного участка	2	
	9	Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	2	
	10	Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	2	
	11	Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	2	
	12	Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки	2	
13	Расчет сметной стоимости объекта оценки	2		



## **4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

### **4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация рабочей программы производственной практики предполагает наличие:

**Оборудование:** ПК программа Excel

**Инструменты и приспособления:**

— Средства обучения: Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральные стандарты и стандарты оценки; бланки договоров

### **4.3. Общие требования к организации образовательного процесса**

Профессиональные навыки, предусмотренные ФГОС по специальности 21.02.05 , приобретаются при определении стоимости объекта оценки на основании необходимой информации и рассчитанной на основе приемлемых подходов и методов оценки, оформлении договоров и отчета об оценке.

Производственная практика проводится под руководством преподавателя ПМ.

### **4.4. Кадровое обеспечение производственной практики**

### **4.5. Образовательные, учебно-исследовательские и производственные технологии, методы, используемые на практике.**

При проведении производственной практики используются информационно-коммуникационные технологии в области определения стоимости имущества ( работа в программах ), метод творческого поиска принятых решений по определению стоимости недвижимого имущества.

### **4.6. Форма отчетности по итогам практики.**

Формой отчетности по итогу практики является отчет, составленный студентом.

### **4.7. Учебно-методическое и информационное обеспечение практики.**

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральные стандарты и стандарты оценки.

#### **Основные источники:**

1. Калмыкова Е.Ю. Экономика недвижимости: учебное пособие / Е.Ю. Калмыкова; Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2011. – 139 с.

2. Петров, Владимир Иванович. Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / В.И. Петров ; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. — 5-е изд., перераб. — Москва : КНОРУС, 2017. — 286 с. — (Бакалавриат и специалитет).

3. Типология объектов недвижимости : учебник для студ. Т436 учреждений высш. проф. образования / [И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов, Н. И. Манешина]. — М. : Издательский центр «Академия», 2013. — 320 с. (Сер. Бакалавриат).

#### **Дополнительные источники:**

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральные стандарты оценки

2. Земельный кадастр. В 6 томах. Том 4. Оценка земель – Серия: учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений (А. А. Варламов – 2016).

3. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости (Н.Е.Симионова – 2006) – Серия: Экономика и управление

4. Оценка недвижимости (И.Х.Наназашвили, В.А.Литовченко – 2005)
5. Проектно-сметное дело. Гаврилов Д.А. 2010 год. 352 стр.
6. Андреев М.Б. Рынок недвижимости: анализ влияния рисков на непрерывность бизнеса. – М.: Маркетинг, 2016

**Интернет-ресурсы**

1. <http://www.to54.rosreestr.ru/>  
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО

2. <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=131711>  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 марта 2004 г. N 15/1

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ И ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3. [http://www.rfcmd.ru/sphider/docs/project/SP\\_81-01-9.htm](http://www.rfcmd.ru/sphider/docs/project/SP_81-01-9.htm)  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ