

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

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

Профессионального модуля ПМ 04.

Определение стоимости недвижимого имущества

специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Тогучин, 2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

**1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной практики является частью рабочей программы профессионального модуля 04 Определение стоимости недвижимого имущества ОПОП специальности 21.02.05 Земельно - имущественные отношения

1.2. Цели и задачи учебной практики

Целью учебной практики является подготовка студентов к пониманию и принятию решений в области оценки недвижимого имущества

Учебная 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 учебной практики в структуре ОПОП

Учебная практика базируется на следующих дисциплинах, модулях ОПОП:

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

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

- ПМ 02. Кадастры и кадастровая оценка земель
- ПМ 03. Геодезия с основами картографии и картографического черчения

1.4. Формы проведения учебной практики

- камеральная

1.5. Место проведения учебной практики

- кабинет «Анализ финансово-хозяйственной деятельности»

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

В результате прохождения учебной 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 учебной практики

| Код | Наименование компетенций |
|--------|---|
| 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. |
| 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. |

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ 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 |
|---|---|---|-------------|---|
| МДК 04.01 . Оценка недвижимого имущества | | | | |
| Тема 1.1 Механизм регулирования оценочной деятельности на современном этапе | 1 | Изучить закон об оценке недвижимого имущества и ФСО, необходимые для оценки недвижимого имущества | 2 | ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. |
| | 2 | Оформить документы, необходимые для оценки недвижимого имущества, предоставляемые заказчиком оценщику:- договор купли – продажи, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН | 2 | |
| | 3 | Оформить документы, необходимые для оценки недвижимого имущества, предоставляемые заказчиком оценщику - выписка из ЕГРН об отсутствии обременений, кадастровый паспорт на объект оценки | 2 | |
| | 4 | Оформить договор и задание на оценку недвижимого имущества | 2 | |
| Тема 1.2 Признаки, классификация недвижимости, виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества Тема 1.3. Типология объектов оценки | Виды работ | | | ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. |
| | 5 | Сбор информации по целям владения объектом оценки. | 2 | |
| | 6 | Сбор информации по степени готовности к эксплуатации объекта оценки. Сбор информации об объекте оценки по степени воспроизводимости в натуральной форме. | 2 | |
| | 7 | Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки | 2 | |
| | 8 | Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов | 2 | |
| Тема 1.5. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость | Виды работ | | | ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе |
| | 10 | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества | 2 | |
| | 11 | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования | 2 | |

| | | | | |
|--|---|--|-----------|--|
| Тема 1.6. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли | | недвижимого имущества | | применимых подходов и методов оценки. |
| | 12 | Оценка земельного участка | 2 | |
| | 13 | Оценка земельного участка | 2 | |
| | 14 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | |
| Тема 1.7. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества | 15 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками |
| | 16 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | |
| | 17 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | |
| | 18 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | |
| | 19 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | |
| Тема 1.8. Проектно-сметное дело. | 20 | Оценка недвижимого имущества возможными подходами и методами оценки | 2 | ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. |
| | 21 | Расчет сметной стоимости объекта оценки | 2 | |
| | Виды работ | | | |
| | 22 | Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов | 2 | |
| | 23 | Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов | 2 | |
| | 24 | Согласование результатов оценки, обоснование выбора использованных весов | 2 | |
| | Виды работ | | | |
| | 25 | Оформление отчета об оценке недвижимого имущества | 2 | |
| 26 | Определение кадастровой стоимости недвижимого имущества | 2 | | |
| 27 | Защита отчетов | 2 | | |
| ИТОГО | | | 54 | |

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация рабочей программы учебной практики предполагает наличие:

Оборудование: ПК программа Excel

- **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: форма организации учебной практики – групповая, практика проводится на базе ГБПОУ НСО «ТЛТ» в кабинете информационных технологий в профессиональной деятельности. 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.

4.4. Кадровое обеспечение учебной практики

Учебная практика проводится преподавателям профессионального цикла.

4.5. Образовательные, учебно-исследовательские и производственные технологии, методы, используемые на практике. При проведении учебной практики используются информационно-коммуникационные технологии в области оценки недвижимости (работа в программах), метод творческого поиска принятых решений по оценке 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;
Бланки договоров, свидетельство на вид права
Программа Excel

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.Наназанови, В.А.Литовченко – 2005)

5. Проектно-сметное дело. Гаврилов Д.А. 2010 год. 352 стр.

6. Андреев М.В. 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/spider/docs/project/SP_81-01-9.htm

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ