

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКОНОМИКИ АГАСУ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

учебной практики УП 04.01 профессиональный модуль
ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества »
по специальности
среднего профессионального образования
21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Паспорт рабочей программы учебной практики	4
2. Результаты освоения рабочей программы учебной практики	6
3. Структура и содержание учебной практики	7
4. Условия реализации программы учебной практики	9
5. Контроль и оценка результатов освоения учебной практики	13
Приложение 1	14

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы учебной практики

Рабочая программа учебной практики является составной частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения основного вида профессиональной деятельности: Определение стоимости недвижимого имущества.

1.2. Цели и задачи учебной практики:

Формирование у обучающихся первоначальных практических профессиональных умений в рамках модуля ПМ. 04 ППССЗ по основному виду профессиональной деятельности: определение стоимости недвижимого имущества и необходимых для последующего освоения ими общих и профессиональных компетенций по избранной профессии.

В результате прохождения учебной практики по основному виду профессиональной деятельности обучающийся 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;
- 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 от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации",

федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

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.

1.3. Количество часов на освоение рабочей программы учебной практики:

На освоение рабочей программы учебной практики отводится всего - 36 часов/ 1нед. в 6 семестре.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения рабочей программы учебной практики является сформированность у обучающихся первоначальных практических профессиональных умений в рамках модуля **ПМ.04** ППССЗ по основному виду профессиональной деятельности: управление земельно-имущественным комплексом, необходимых для последующего освоения ими профессиональных (ПК) и общих (ОК) компетенций по избранной профессии.

Код ПК, ОК	Наименование результата освоения практики
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 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, необходимую 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. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Наименование тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы по практике		Объем часов	Уровень освоения
Вводное занятие	Содержание		2	
	1	Инструктаж по технике безопасности. Организация рабочего места.	1	1
	2	Ознакомление с целями и задачами практики	1	1
Тема 1.1 Теоретические, правовые и методические основы кадастровый оценки объектов недвижимости	Содержание		12	3
	1	Изучение ФЗ – 218 от 13.07.15 «О государственной регистрации недвижимости»	2	3
	2	Изучение ФЗ – 135 от 29.07.98 «Об оценочной деятельности в РФ», ФСО № 4 «Определение кадастровой стоимости»	2	3
	3	Определение общих характеристик объекта оценки	2	3
	4	Работа с публичной кадастровой картой АО	2	3
	5	Определение УПКС по нормативным документам АО	2	3
	6	Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости	2	3
Тема 1.2. Теоретические и методические основы определения восстановительной и инвентаризационной стоимости	Содержание		10	3
	1	Изучение методики определения восстановительной стоимости	2	3
	2	Изучение нормативных документов об утверждении коэффициента пересчета восстановительной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам на праве собственности, расположенных на территории муниципального образования "Город Астрахань"	2	3
	3	Определение восстановительной стоимости по сборникам УПВС	2	3
	4	Определение физического износа объекта недвижимости	2	3
	5	Расчет инвентаризационной стоимости	2	3
Тема 1.3. Основы налогообложения объектов недвижимости	Содержание		8	3
	1	Изучение методики налогообложения объектов недвижимости, особенности налогообложения объектов недвижимости переходного периода	2	3
	2	Расчет суммы налога от инвентаризационной стоимости	2	3
	3	Определение налогооблагаемой базы от кадастровой стоимости	2	3
	4	Расчет суммы налога за переходный период	2	3
Итоговая аттестация	Содержание		4	3
	1	Оформление отчета по практике	2	3
	2	Сдача и защита отчета	2	3
Всего			36	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);

2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);

3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению.

Реализация рабочей программы учебной практики требует наличия учебного кабинета «Междисциплинарных курсов»; кабинета «Информатики».

1. Корпус 10, литер В, кабинет междисциплинарных курсов № 316 для проведения практических и лекционных и лабораторных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:

- 34 посадочных места, S= 44.9 м²
- комплект учебной мебели;
- комплект учебно-наглядных пособий и презентационных материалов;
- Ноутбук Acer EME 525-902G
- Проектор ASER
- Доступ в Интернет

2. Корпус 10, литер Е Кабинет №302 информатики для проведения самостоятельной работы (компьютерный класс):

- 20 посадочных мест;
- S= 67,4 м²
- комплект учебной мебели;
- комплект учебно-наглядных пособий и презентационных материалов;

Компьютеры в комплекте:

- Компьютер с.б. AMD Athlon монит. ACER AL1916WDs-6 шт
- ПЭВМ Forum Sempron-3.0 Монитор Samsung 794 MB 26089 -6 шт;
- ПК IC 2.53D, монитор Philips 107T60-3 шт.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы, Интернет-ресурсов.

а) основные источники

1. Слюсаренко В.А. «Определение стоимости недвижимого имущества»: учебник для студ. учреждений сред. проф. образования /В.А.Слюсаренко. – М.: Издательский центр «Академия», 2015 – 288 стр.

б) дополнительная литература

1. Синянский И.А. Типология зданий (7 изд.) учебник для студ. учреждений ВО. Издательство Академия, 2014 г. – 288 с.

2. Казачек В.Г. Обследование и испытание зданий и сооружений Тип: учебное пособие Издательство: Студент, 2012 – 668 с.

3. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (с изменением от 20.03.2006 г.) Москва 2004

4. Государственные элементные сметные нормы на строительные работы ГЭСН 81-02-15 2001 «Отделочные работы», /Госстрой России/ Москва, 2000 г. – 104 стр.

5. Территориальные единичные расценки на строительные работы в Астраханской области ТЕРр 81-02-(04-08)-2001, Астрахань, 2001 г. – 320 стр.

6. Территориальные единичные расценки на строительные работы ТЕРр 81-02-(09-13, 15-20)-2001, Астрахань, 2001 г. – 311 стр.

7. Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы в Астраханской области ТЕРр 81-04-(51-69)-2001, Астрахань, 2001 г. – 144 стр.

в) интернет – ресурсы

1. Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий" (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. N 446) [Электронный ресурс] - URL: [http: // www.garant.ru](http://www.garant.ru)

2. Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому

регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. N 1984-ст) [Электронный ресурс] - URL: [http:// www.garant.ru](http://www.garant.ru)

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] - URL: [http:// www.garant.ru](http://www.garant.ru)

4. Федеральный закон от 22 декабря 2014 г. N 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] - URL: [http:// www.garant.ru](http://www.garant.ru)

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18 августа 2016 г. N П/0390 "Об организации работ по предоставлению органом кадастрового учета сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представлению в орган кадастрового учета заявлений о государственном кадастровом учете и запросов о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости"[Электронный ресурс] - URL: [http:// www.garant.ru](http://www.garant.ru)

г) средства массовой информации:

Журналы:

«Недвижимость: экономика, управление»

«Землеустройство. Геоинжиниринг. Кадастровый учет»

«Кадастр недвижимости»

«Проблемы развития территории»

«Мониторинг. Наука и технологии»

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Учебная практика проводится преподавателями профессионального цикла концентрированно. На учебной практике обучающиеся приобретают практический опыт освоения основного вида деятельности определение стоимости недвижимого имущества.

4.5. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Преподаватели профессионального цикла, осуществляющие руководство

учебной практикой обучающихся, должны иметь высшее профессиональное образование по профилю профессии, проходить обязательную стажировку в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения учебной практики осуществляется руководителем практики в процессе проведения учебных занятий, самостоятельного выполнения обучающимися заданий, выполнения практических проверочных работ. В результате освоения учебной практики в рамках профессионального модуля обучающиеся проходят промежуточную аттестацию в форме **дифференцированного зачета**.

Результаты обучения (освоенные умения в рамках ВПД)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
ПК 4.1-4.6 Освоенные умения: - 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 от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;	Формы контроля обучения: Текущий -контрольные точки задания; итоговый- отчет по учебной практике; дифференцированный зачет. Формы оценки результативности обучения: устный опрос. Методы контроля: наблюдение за правильностью выполнения практических работ; традиционная система отметок в баллах за каждую выполненную работу Методы оценки результатов обучения: экспертная оценка в рамках текущего контроля при выполнении практических работ на учебной практике

АТТЕСТАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКЕ

ФИО

Обучающийся (аяся) на **3** курсе, группа **З-__** по специальности **21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»** прошел (ла) учебную практику по профессиональному модулю **ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»** в объеме **36** часов с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Оценка результата освоения профессиональных компетенций

Код профессиональной компетенции/ № п/п	Наименование результата обучения (профессиональные компетенции)	Оценка об освоении (освоил/ не освоил)
	Наименование работ	Оценка видов работ
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектам.	освоил
1.	Работа с публичной картой (определение кадастрового квартала)	оценка
2.	Определение УПКС по нормативным документам АО	оценка
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	освоил
1.	Определение восстановительной стоимости по сборникам УПВС	оценка
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	освоил
1.	Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости	оценка
2.	Определение физического износа объекта недвижимости	оценка
3.	Расчет инвентаризационной стоимости	оценка
4.	Определение налогооблагаемой базы	оценка
5.	Расчет суммы налога	оценка
ПК 4.5	Квалифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	освоил
1.	Общая характеристика объекта оценки	оценка
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	освоил
1.	Оформление отчета о практике, отчет об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	оценка
	Дифференцированный зачет	

Оценка результата освоения общих компетенций

Код и содержание компетенции		1	2	3	4	5
ОК 1	Интерес к будущей профессии	Показал себя высококомпетентным во всех областях работы	Проявляет интерес	Проявляет интерес изредка	Интерес не проявляет, но есть желание учиться	Безразличен к будущей профессии
ОК 2	Способность анализировать	Знает и владеет навыком самостоятельной исследовательской работы; методами и приемами анализа	Продемонстрированы исследовательские умения и навыки	Проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов	Проводит недостаточный анализ основных этапов	Работа представляет собой полностью переписанный исходный текст без каких бы то ни было комментариев, анализа.
ОК 3	Организация собственной деятельности	Всегда высоко самоорганизован	Не было причин для жалоб	Случалась незначительная само-неорганизованность	Частые замечания и плохой исполнитель	Серьёзные замечания и нарушения.
ОК 4	Ответственность за принятые решения	Ответственный, заслуживает доверия	В большинстве случаев ответственный, заслуживает доверия	Ответственный, за редким исключением	Безответственный в сложных ситуациях	Нельзя доверять в работе
ОК 5	Поиск и использование информации	Постоянный поиск и использование информации	Осуществлял поиск и использование информации	Изредка осуществлял поиск и использование информации	Требуется принуждения к поиску и использованию информации	Безразличен к обновленной информации
ОК 6	Работа в коллективе и команде, эффективное общение с коллегами, руководством	Ощущает себя частью коллектива, испытывает чувство гордости за свой коллектив	Участвует во всех видах коллективной деятельности, с уважением относится к мнению других	Участвует в большинстве видов коллективной деятельности	Ощущает свою причастность к происходящему в коллективе, не более	Не ощущает себя частью коллектива, противопоставляет себя другим
ОК 7	Стремление к профессиональному и личностному развитию	Постоянно стремится	Стремится по мере необходимости	Овладевает необходимым минимумом	Стремление есть, из-за лени не развивается	Стремление отсутствует
ОК 8	Ориентирование в условиях частой смены технологий	Всегда ориентирован и готов внедрять новые технологии	Ориентирован и готов внедрять новые технологии, если требуется	Ориентирован, но предпочитает работать по старому	Не ориентируется в условиях частой смены технологий	Не приспособлен к частой смене технологий
ОК 9	Уважительное отношение к историческому наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций.	Всегда с уважением относится к культурным и религиозным ценностям различных этнических групп;	С уважением относится к культурным и религиозным ценностям различных этнических групп;	Допускает существование различий в культурных и религиозных ценностях разных этнических групп	Часто не готов признать взгляды, расходящиеся с его жизненной позицией;	Пренебрежительно относится к культурным и религиозным ценностям различных этнических групп;
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Всегда соблюдает правила техники безопасности, готов нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Соблюдает правила техники безопасности, но не готов нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	Случаются случаи нарушения правил техники безопасности	Часто нарушает правила техники безопасности	Не соблюдает правила техники безопасности

Руководитель практики _____

подпись

Ф.И.О.

дата

Лист актуализации рабочих программ УП

ОДОБРЕНА

цикловой комиссией специальных
дисциплин

Протокол № от «___» _____ 20 ____ г.

Председатель ПЦК

_____ / Шавула В.А. /

Рецензент

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

(ученая степень или звание,
должность, наименование
организации, научное звание)

С учетом внесения следующих изменений:

1. Актуализации нормативно-правовой
базы

Дата актуализации	Результаты актуализации	Подпись разработчика
2017г	1. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) 2. Кадастровая деятельность: Учебник / Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И; Под общ. ред. А. А. Варламова - 2-е изд., доп. - М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 280 с.: 60х90 1/16. - (ВО: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-00091-165-5	