

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 1/11

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ГАПОУ ЧАО
«ЧМК»:

О. Н. Гришин

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества
по специальности среднего профессионального образования
21.02.05 Земельно-имущественные отношения
(базовый уровень)

Анадырь 2022 г.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022 Лист 2/11
--------------------	--------------------------	------------------------------------

Рабочая программа учебной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее ФГОС СПО) по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** укрупненной группы специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия направления подготовки Инженерное дело, технологии и технические науки.

Организация-разработчик: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чукотского автономного округа «Чукотский многопрофильный колледж» (далее ГАПОУ ЧАО «ЧМК»)

Составитель: Гаршина Е.А., преподаватель ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Регистрационный № ЗИО 113-20 от 04.03.2020 г.

Рекомендована Методическим советом ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Протокол № 06 от «17» марта 2020 г.

Утверждена Приказом № 01-10/332 от 31.08.2020 г. «Об утверждении документов по организации учебного процесса»

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 3/11

СОДЕРЖАНИЕ

	страница
1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ	9
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ	13

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022 Лист 4/11
--------------------	--------------------------	------------------------------------

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы практики

Рабочая программа учебной практики по профилю специальности (далее программа практики) является составной частью профессионального модуля **ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества** программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** укрупненной группы специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия направления подготовки Инженерное дело, технологии и технические науки.

Базой практики является ГАПОУ ЧАО «Чукотский многопрофильный колледж»

1.2. Место практики в структуре рабочей программы профессионального модуля:

Учебная практика по профилю специальности (далее практика) проводится в соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ.04 концентрированно.

1.3 Цели и задачи практики – требования к результатам освоения практики

Целью практики является формирование общих и профессиональных компетенций, необходимых для освоения вида профессиональной деятельности:

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

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022 Лист 5/11
--------------------	--------------------------	------------------------------------

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. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.

ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.

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.

С целью овладения указанными видом профессиональной деятельности и профессиональными компетенциями обучающийся должен:

иметь практический опыт:

– оценки недвижимого имущества.

уметь:

– оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 6/11

- 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.

1.4. Количество часов на освоение программы практики:

Общий объем времени на проведение практики определяется ФГОС СПО, учебным планом и рабочей программой профессионального модуля.

Программа рассчитана на прохождение студентами практики в объеме **36** часа по МДК.04.01. Оценка недвижимого имущества.

1.5. Форма аттестации по практике:

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 7/11

Формой аттестации по практике является **дифференцированный зачет**. Дифференцированный зачет выставляется после освоения студентом всех предусмотренных видов работ, что указывается руководителем практики в характеристике.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 8/11

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

2.1. Тематический план практики

№ п/п	Виды работ	Кол-во часов	Формы и методы контроля
1.	Изучение и анализ ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №5, ФСО №7	6	устный опрос, оценка практической деятельности
2.	Рассмотрение и правовая оценка образца договора на проведение оценки объекта недвижимого имущества	6	оценка практической деятельности
3.	Проведение классификации зданий по назначению, этажности, конструкции стен, степени долговечности	6	оценка практической деятельности
4.	Расчет износа объекта капитального строительства	6	оценка практической деятельности
5.	Расчет оценки земельного участка по доходности методом капитализации	6	оценка практической деятельности
6.	Подготовка и оформление отчетной и учетной документации	6	оценка практической деятельности
Всего:		36	дифференцированный зачет

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 9/11

2.2. Содержание практики

Индекс МДК	Виды работ	Содержание работ	Объем часов	Коды формируемых компетенций	
				ОК	ПК
МДК 04.01	1. Изучение и анализ ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №5, ФСО №7	Изучение и анализ ФСО №1, ФСО №2	2	ОК 1	ПК 4.1.
		Изучение и анализ ФСО №3, ФСО №5	2	ОК 2	
		Изучение и анализ ФСО №7,	2	ОК 3	
				ОК 4	
				ОК 5	
				ОК 6	
				ОК 7	
				ОК 8	
				ОК 9	
				ОК 10	
		Итого:	6		
МДК 04.01	2. Изучение и правовая оценка образца договора на проведение оценки объекта недвижимого имущества	Изучение образца договора на проведение оценки объекта недвижимого имущества	2	ОК 1	ПК 4.1.
		Правовая оценка договора на проведение оценки объекта недвижимого имущества	4	ОК 2	
				ОК 3	
				ОК 4	
				ОК 5	
				ОК 6	
				ОК 7	
				ОК 8	
				ОК 9	
				ОК 10	
		Итого:	6		
МДК 01.01	3. Проведение классификации зданий	Проведение классификации зданий по назначению и этажности	2	ОК 1	ПК 4.1.
		Проведение классификации зданий по конструкции стен и степени долговечности	2	ОК 2	
				ОК 3	
		Проведение классификации зданий по капитальности и степени огнестойкости	2	ОК 4	
				ОК 5	
				ОК 6	
				ОК 7	
				ОК 8	
				ОК 9	
				ОК 10	
		Итого:	6		
МДК 01.01	4. Расчет накопительного износа объекта капитального строительства	Расчет физического и морального износа объекта капитального строительства	4	ОК 1	ПК 4.1.
		Расчет накопительного износа объекта капитального строительства	2	ОК 2	
				ОК 3	
				ОК 4	
				ОК 5	
				ОК 6	
				ОК 7	
				ОК 8	
				ОК 9	
				ОК 10	
		Итого:	6		
МДК	5. Расчет стоимости	Определение чистой	2	ОК 1	ПК 4.1.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
		Лист 10/11

Индекс МДК	Виды работ	Содержание работ	Объем часов	Коды формируемых компетенций	
				ОК	ПК
01.01	земельного участка методом остатка	операционной прибыли и действительной операционной прибыли		ОК 2 ОК 3 ОК 4	
		Решение задач на определение стоимости земельного участка методом остатка, на котором расположены объекты капитального строительства не приносящие	4	ОК 5 ОК 6 ОК 7 ОК 8 ОК 9 ОК 10	
		Итого:	6		
МДК 01.01	6. Подготовка и оформление отчетной и учетной документации	Подведение итогов практики, составление отчетов.	4	ОК 1 ОК 2	ПК 4.1.
		Подготовка и оформление презентации по итогам практики.	2	ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 ОК 7 ОК 8 ОК 9 ОК 10	
		Итого:	6		
		ВСЕГО:	36		

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022 Лист 11/11
--------------------	--------------------------	-------------------------------------

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

3.1. Информационное обеспечение:

Нормативные документы:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019)
3. Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 №51-ФЗ (ред. от 18.03.2019)
4. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О землеустройстве» (ред. от 31.12.2017г.)
6. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 24.09.2018г. №154 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости».

Монографическая литература:

8. Васильева, Н.В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель. Учебное пособие для СПО.- М.: Юрайт, 2017.

3.2. Материально-техническое обеспечение:

- укомплектованная база практики: ГАПОУ ЧАО «Чукотский многопрофильный колледж»;
- договор.