

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация
«Уральский политехнический колледж»

УТВЕРЖДАЮ
Директор АНПОО УрПК
Миннихметов Р.Р.
« 29 » августа 2022 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ПП.04 производственной практики
по профессиональному модулю
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

специальность
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Уфа – 2022

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта для среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 28 июля 2014 г. N 835.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Паспорт программы производственной практики	4
2.	Структура и содержание производственной практики	7
3.	Условия реализации программы производственной практики	12
4.	Контроль и оценка результатов освоения производственной практики	14
5.	Рекомендуемая литература	16

I. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы производственной практики

Рабочая программа производственной практики является обязательным разделом ППССЗ (программы подготовки специалистов среднего звена), разработанной в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) *Определение стоимости недвижимого имущества*.

1.2. Цели и задачи производственной практики

Программа производственной практики направлена на формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта и реализуется в рамках профессионального модуля ПМ.04 *Определение стоимости недвижимого имущества*.

В основу практического обучения положены следующие направления:

- сочетание практического обучения с теоретической подготовкой студентов;
- использование в обучении достижений науки и техники, передовой организации труда, методов работы с современными средствами.

Производственная практика обучающихся проводится после освоения программы МДК.04.01 *Оценка недвижимого имущества ППССЗ* и сдачи студентами всех видов промежуточной аттестации, предусмотренных ФГОС.

Основные задачи:

- формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций;
- развитие профессионального интереса, формирование мотивационно-целостного отношения к профессиональной деятельности, готовности к выполнению профессиональных задач в соответствии с нормами морали, профессиональной этики и служебного этикета;
- адаптация обучающихся к профессиональной деятельности.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля 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 расчёты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчёт 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 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 её 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. Результатом освоения программы профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
ПК 4.2	Производить расчёты 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 программы 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 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

Личностные результаты реализации программы воспитания:

ЛР 13. Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности

ЛР 14. Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности

ЛР 15. Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем

ЛР 16. Принимающий основы экологической культуры, соответствующей современному уровню экологического мышления, применяющий опыт экологически ориентированной рефлексивно-оценочной и практической деятельности в жизненных ситуациях и профессиональной деятельности

ЛР 17. Проявляющий ценностное отношение к культуре и искусству, к культуре речи и культуре поведения, к красоте и гармонии

ЛР 18. Признающий ценность непрерывного образования, ориентирующийся в изменяющемся рынке труда, избегающий безработицы; управляющий собственным профессиональным развитием; рефлексивно оценивающий собственный жизненный опыт, критерии личной успешности.

ЛР 19. Готовый к профессиональной конкуренции и конструктивной реакции на критику.

1.4. Количество часов

Количество часов на освоение учебной практики: 0 ч.

Количество часов на освоение производственной практики: 72 ч.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

2.1. Тематический план производственной практики

№ п/п	Виды заданий	Объём часов
1.	Проведение оценки недвижимого имущества	12
2.	Оформление договоров с заказчиком и задание на оценку объекта оценки	6
3.	Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	12
4.	Уметь производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества	12
5.	Обобщение результатов, полученных подходами, и выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки	12
6.	Уметь подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчик	6
7.	Уметь определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта	12
	Дифференцированный зачет	
	Всего часов:	72

Содержание производственной практики

№ п/п	Наименование задания и планируемые виды работ	Кол-во часов	Дата выполнения задания	Примечание
1	Проведение оценки недвижимого имущества: – изучение нормативно-правовой базы оценки недвижимости; – изучение этапов оценки.	12		
2	Оформление договоров с заказчиком и задание на оценку объекта оценки: – оформление договора на оценку; – получение задания на оценку недвижимого имущества.	6		
3	Сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах: – сбор информации по объекту оценки.	12		
4	Уметь производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества: – выбор и обоснование подходов и методов оценки объекта недвижимости.	12		
5	Обобщение результатов, полученных подходами, и выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки: - обобщение результатов оценки; - обоснование итоговой стоимости объекта недвижимости.	12		
6	Уметь подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчик: - подготовка отчета об оценке.	6		
7	Уметь определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта: – определение стоимости воспроизводства объекта.	12		
Дифференцированный зачет				

2.2. Освоение профессиональных компетенций (ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (ОК) на производственной практике:

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата	№ заданий для проверки
1	2	3
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Правильность изложения целей и задач для осуществления сбора информации. Правильность собранных данных по объекту оценки и аналогам. Пользование Интернет- ресурсами для обработки информации.	Задания № 3 Оценка продукта учебной деятельности (комплекс кадастровых процедур) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики

<p>ПК 4.2. Производить расчёты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки</p>	<p>Правильность использования понятий и принципов оценки объекта в различных ситуациях. Правильность применения формул для расчёта стоимости объекта оценки. Правильность и обоснованность расчёта стоимости объекта оценки разными методами и подходами.</p>	<p>Задания № 4 Оценка продукта учебной деятельности (кадастровая стоимость земли) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики</p>
<p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p>Правильность воспроизведения терминов, конкретных фактов, процедур по оценке объекта недвижимости. Полнота и обоснованность обобщения результатов оценки объекта разными подходами.</p>	<p>Задания № 5 Защита отчета по результатам практики Оценка продукта учебной деятельности (кадастровая съемка) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики</p>
<p>ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>Полнота и обоснованность пользования основными методиками при расчёте сметной стоимости объектов. Правильность составления сметной документации. Обоснованность использования автоматизации сметных расчётов.</p>	<p>Задание № 4, 7 Защита отчета по результатам практики Оценка продукта учебной деятельности (кадастровый и технический учет объектов недвижимости) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики</p>
<p>ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<p>Полнота и обоснованность пользования методиками классификаций зданий, сооружений. Ориентирование в мире норм и нормативов с точки зрения оценки объектов недвижимости.</p>	<p>Задание №№ 1, 3, 6 Защита отчета по результатам практики Оценка продукта учебной деятельности (кадастровое дело) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики</p>
<p>ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</p>	<p>Полнота владения навыками оформления документов. Правильность и обоснованность использования нормативных актов в конкретных практических ситуациях. Владение методами письменного изложения материала, навыками обобщения.</p>	<p>Задание №№ 2, 6 Защита отчета по результатам практики Оценка продукта учебной деятельности (кадастровое дело) по критериям (безошибочность, соблюдение методики) во время учебной практики</p>
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<p>Постоянство демонстрации интереса к будущей профессии через качественное обучение и активное участие в городских, республиканских Всероссийских</p>	<p>Интерпретация результатов мониторинга за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной</p>

	мероприятиях профессиональной направленности	программы Качество содержания портфолио обучающегося, наличие достижений
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Полнота и обоснованность анализа социально-экономических и политических проблем и процессов при решении задач управления земельно-имущественным комплексом Оптимальность использования методов гуманитарно-социологических наук в профессиональной и социальной деятельности.	
ОК 3. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Самоорганизация собственной деятельности в конкретной ситуации Оптимальность выбора и применения типовых методов и способов решения профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом Адекватность самооценки эффективности и качества выполняемых работ в реальной ситуации	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Оптимальность решения стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления земельно-имущественным комплексом Осознанность ответственности за принятые решения	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Грамотность и скорость поиска необходимой информации для выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития Эффективность использования полученной информации	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Толерантность поведения при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, руководством и потребителями.	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Целесообразность определенных задач профессионального и личностного развития Эффективность самообразования Демонстрация профессионального роста	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в	Своевременность и оптимальность принятых решений в условиях частой	

профессиональной деятельности.	смены технологий в профессиональной деятельности	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	Толерантность восприятия социальных и культурных традиций, исторического наследия	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Соблюдение техники безопасности, этических норм поведения в процессе исполнения профессиональных обязанностей	

2.3. Приобретение в ходе освоения профессионального модуля практического опыта на производственной практике

Иметь практический опыт	Виды работ на производственной практике и требования к их выполнению
1	2
Оценки недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none"> - проведение оценки недвижимого имущества; - оформление договоров с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; - сбор необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - уметь производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; - обобщение результатов, полученных подходами, и выводы об итоговой величине стоимости объекта оценки; - уметь подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчик; - уметь определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта.

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

3.1. Продолжительность рабочего дня обучающихся при прохождении производственной практики в организациях составляет 36 часов в неделю. С момента зачисления обучающегося на производственную практику в качестве практиканта на него распространяются правила охраны труда и правила внутреннего распорядка, действующие в организации.

3.2. Перед прохождением производственной практики обучающийся должен внимательно изучить программу и обратиться к соответствующим нормативным и законодательным материалам с тем, чтобы быть подготовленным к выполнению поручений, данных руководителем практики, к решению конкретных задач. Как при подготовке, так и в период прохождения практики рекомендуется по возникающим вопросам обращаться к законодательству, учебной литературе, материалам, публикуемым в периодической печати.

3.3. Производственная практика проводится на предприятиях, в учреждениях, организациях различных организационно-правовых форм собственности на основе прямых договоров, заключаемых между предприятием и техникумом.

3.4. Обязанности обучающегося – практиканта

1. Изучить программу практики.
2. Своевременно прибыть на базу практики, имея все необходимые документы: паспорт, направление, программу практики, дневник.
3. Строго выполнять действующие в организации правила внутреннего распорядка.
4. Вести дневник установленной формы, в котором записывать все виды самостоятельно выполненных работ и ежедневно представлять его для проверки руководителю практики от организации. Руководитель практики факт проверки удостоверяет своей подписью.
5. Составить отчет по практике, заверить подписью руководителя и печатью организации.
6. Предоставить характеристику с оценкой деятельности обучающегося за весь период прохождения практики, заверенную подписью руководителя организации и печатью.
7. В день дифференцированного зачета сдать дневник, отчет и характеристику руководителю практики от техникума для оценки. Защитить отчет.

Руководитель практики от предприятия

- организует практику в соответствии с рабочей программой практики;
- проводит инструктаж техники безопасности с проверкой их знаний в области охраны труда;
- обеспечивает выполнение согласованного с образовательным учреждением графика прохождения практики по структурным подразделениям организации;
- предоставляет практикантам возможность пользоваться имеющейся литературой, нормативными актами и другой документацией;
- обеспечивает безопасные и соответствующие санитарно-техническим нормам условия труда, предоставляет места для хранения спец. одежды;
- обеспечивает и контролирует соблюдение студентами-практикантами правил внутреннего трудового распорядка, установленных в организации;
- создает необходимые условия для освоения практикантами новой техники, передовой технологии, современных методик приемов и методов труда;
- контролировать своевременность и правильность заполнения студентами дневника;
- по результатам практики дает письменное заключение (характеристику) о качестве прохождения практики.

Руководитель практики от учебного заведения

- устанавливает связь с руководителями практики от организации;
- принимает участие в распределении студентов по рабочим местам или перемещении их по видам работ;
- осуществляет контроль за правильностью использования обучающихся в период практики;
- оценивает результаты выполнения рабочей программы практики практикантами.
- контролирует реализацию программы, достижение поставленных целей и условия проведения практик;
- организует процедуру оценки общих и профессиональных компетенций обучающихся освоенных в ходе прохождения практики.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

4.1. Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется преподавателем в процессе выполнения студентами работ на предприятии, а также сдачи студентом отчета по практике и аттестационного листа.

Результаты практики (приобретение практического опыта)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Оценки недвижимого имущества	<p><i>Формы контроля обучения:</i> <i>Дифференцированный зачет по производственной практике</i></p> <p><i>Формы оценки</i> - традиционная система отметок в баллах за каждую выполненную работу, на основе которых выставляется итоговая отметка</p> <p><i>Методы контроля направлены на проверку умения обучающихся:</i> - наблюдение за деятельностью студента в процессе практики и выполнения практических заданий в ходе производственной практики; -экспертная оценка выполнения практического задания в условиях производственной практики</p>

4.2. Критерии оценок результатов практики

- 1) Защиты отчетов, составленных обучающимися в соответствии с требованиями данной программы, оформления дневника.
- 2) Выполнения видов работ, предусмотренных рабочей программой.
- 3) Отзывов руководителей (характеристики).

При оценке результатов работы обучающихся на практике принимаются во внимание количественные и качественные показатели выполнения обучающимися всех видов работ, предусмотренных рабочей программой, полнота, грамотность, правильность оформления отчета и дневника, характеристика, данная руководителем практики от предприятия. Работа обучающихся оценивается по четырехбалльной системе: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Итоговая оценка определяется как среднее арифметическое трех составляющих:

- 1) прохождение практики на предприятии (учреждении, организации);
- 2) содержание и оформление отчета и дневника;
- 3) дифференцированный зачет.

«Отлично»	программа практики выполнена	участие в производственном	уверено владеет профессиональными приемами и точно
------------------	---------------------------------	----------------------------------	--

	полностью и качественно	и процессе активно и творчески	выполняет работы предусмотренные для овладения профессиональными компетенциями практический опыт предусмотренный программами в соответствии с требованиями ФГОС приобрел полном объеме
«Хорошо»	незначительные отклонения усвоения профессиональных навыков	недостаточно активен, безынициативен	правильно владеет приемами работы, но допускает несущественные ошибки, самостоятельно исправляет их
«Удовлетворительно»	с грубым нарушениями усвоения качественных навыков	в производственном процессе участвует эпизодически	не достаточно владеет приемами работы, имеются незначительные отклонения по качеству выполняемых работ
«Неудовлетворительно»	Недопустимые отклонения от выполнения программы, не умеет осуществлять самоконтроль или обучающийся был отстранен от прохождения практики в связи с нарушение правил техники безопасности или внутреннего распорядка		

Рекомендуемая литература

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Нормативные источники:

1. Гражданский кодекс РФ от 01.02.2003 г. № 138-ФЗ (с последующими изм. и доп.).
2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. (с последующими изм. и доп.).
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изм. И и доп.).
4. Закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 22.07.2010г. № 167-ФЗ.

Основные источники:

1. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 457 с.
2. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с.

Дополнительные источники:

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 522 с.

Интернет-ресурсы: www.volgainfo.net, www.iz-realty, www.appraiser, www.smao.ru, www.arn.ru, www.orsn.ru, www.miel.ru, www.mian.ru.