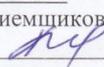


МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГАПОУ СО «Красноуфимский аграрный колледж»

РАСМОТРЕНО:  
Цикловой методической  
комиссией экономических  
дисциплин  
протокол №1  
«31» 08 2022 г.  
А.В. Попова  
Ф.И.О преподавателя  
  
подпись

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. директора по УР  
«06» 09 2022 г.  
А.Е.Приемщиков  
  
подпись

СОГЛАСОВАНО:  
с работодателем  
«  »    202 г.  
А.А Власов  
Ф.И.О работодателя  
  
подпись



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

По модулю

**ПМ 04. 01 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Курс 3 группы 31 ЗИО  
Форма обучения: очная

2022 г.\*

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГАПОУ СО «Красноуфимский аграрный колледж»

РАССМОТРЕНО:  
Цикловой методической  
комиссией экономических  
дисциплин  
протокол №1  
«\_\_»\_\_\_\_2022 г.  
А.В. Попова  
Ф.И.О преподавателя

\_\_\_\_\_

подпись

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. директора по УР  
«\_\_»\_\_\_\_2022 г  
А.Е.Приемщиков

\_\_\_\_\_

подпись

СОГЛАСОВАНО:  
с работодателем  
«\_\_»\_\_\_\_2022 г  
А.А Власов  
Ф.И.О работодателя

\_\_\_\_\_

подпись

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

**По модулю**

***ПМ 04. 01 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»***

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Курс 3 группы 31 ЗИО  
Форма обучения: очная

2022 г.

Рабочая программа учебной практики ПМ. 04. Оценка недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего общего образования (утв. [приказом](#) Министерства образования и науки РФ от 17 мая 2012 г. N 413), федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения утв. приказом Минобрнауки России от 12.05.2014 N 486 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения", с учетом рабочей программы воспитания по специальности «Земельно-имущественные отношения» с учетом

**Разработчик: преподаватель Валиева Ольга Валерьяновна**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	стр. 4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	7
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	8
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	10

# 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ (ПМ 04) Определение стоимости недвижимого имущества

## 1.1. Область применения программы

Программа учебной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно –имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.
2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Программа учебной практики может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

## 1.2. Цели и задачи учебной практики– требования к результатам освоения модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения производственной практики 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 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 программы учебной практики:**

максимальная учебная нагрузка обучающегося - 36 часов

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения учебной практики является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности (ВПД) **Определение стоимости недвижимого имущества**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам
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
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 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### Личностные результаты

Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры	ЛР 11
Соблюдать дисциплину труда	ЛР 16

<b>УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Темы учебной практики (ПК)</b>	<b>Содержание</b>	<b>Объ ем часо в</b>	<b>Коды ЛР, ОК, ПК формированию которых способствует элемент программы</b>
1	Обследование объекта оценки	Проведение инструктажа по ТБ, оформление документации, ознакомление с программой практики. Осмотр объектов недвижимости. Фотосъемка объекта оценки, измерение площадей объекта оценки. Создание дефектной ведомости, описание физических характеристик объектов недвижимости.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.1,
2	Расчет стоимости земли	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости земельных участков, с применением различных методов оценки.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2,
3	Расчет стоимости ПВС и износа объекта оценки.	Произвести расчеты по определению стоимости объекта оценки с применением затратного подхода. Работа со сборниками УПВС и сборниками строительных норм. Произвести расчеты по определению износа объектов оценки с применением ВСН 53-86. Работа со сборниками УПВС и сборниками строительных норм для определения удельных весов конструктивных элементов.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2
4	Определение стоимости объектов оценки с использованием доходного подхода.	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки с применением доходного подхода, с использованием различных методов данного подхода. Расчет рыночной стоимости и права аренды.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2
5	Определение стоимости объектов оценки с использованием сравнительного подходов к оценке.	Произвести расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода, методом сравнения продаж.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.2
6	Расчет итоговой стоимости объектов оценки.	Составление аналитического заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки и результатов, полученных подходами.	6	ЛР 11, ЛР 16, ОК 3, ОК 7, ОК 10, ОК 1, ПК 4.3
<b>Итого</b>				<b>36</b>

## 4. Условия реализации учебной практики

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

Реализация преддипломной практики предполагает наличие учебного кабинета «Оценке недвижимого имущества»:

- автоматизированным рабочим местом преподавателя;
- автоматизированными рабочими местами студентов;
- интерактивной доской;
- видеопроектором;
- комплектами нормативно-правовой и справочной литературы и документации;
- наглядными пособиями (макеты, планшеты и плакаты по технологии оценки, составу оценочных работ, классификации объектов оценки);
- комплектом учебно-методической документации.

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Конституция Российской Федерации
2. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
5. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России
6. Лейфер Л.А «Справочник оценщика» том 1,2,3,4; Нижний Новгород 2014г.

Дополнительные источники:

1. Н.А. Щербакова «Оценка недвижимости теория и практика» - М.: изд-во «Омега - Л», 2009г.
2. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач» - М.: КНОРУС, 2009г.
3. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости.» - М.: КНОРУС, 2009г.
4. А.А. Варламов, А.В. Севостьянов «Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости. Том 5» -М.: КолосС, 2008г. – 265с.
5. В.Е. Кацман «Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы»: учеб. Пособие – М.: Маркет ДС, 2010г. – 256с.
6. «Оценка недвижимости» под ред. А.Г. Грязновой; второе изд.: - М.: «Финансы и статистика» - 2007г., 560 с.
7. В. И. Петров «Оценка стоимости земельных участков» - М.: КНОРУС – 2010г. - 224с.
8. Горемыкин В.А. «Экономика недвижимости» - М.: Высшее образование 2008г. – 808с.

### 4.3. Кадровое обеспечение образовательного процесса

---

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам):

Наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю – «Управление и оценка недвижимого имущества»

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Инженерно-педагогический состав: специалисты с высшим профессиональным образованием, имеющим не менее трех лет стажа работы в области управления территориями и имуществом, оценки стоимости недвижимого имущества

## 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 4.1	- осуществляет сбор и обработку достаточной и достоверной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	Выполнение практической работы, самостоятельная работа
ПК 4.2	- производит расчеты по оценке объекта оценки на основе приемлемых подходов и методов	Выполнение практической работы, самостоятельная работа
ПК 4.3	- обобщает результаты, полученные подходами, и дает обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	Выполнение практической работы,
ОК 1	- Понимает сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Наблюдение, опрос
ОК 3	- организует свою собственную деятельность, определяет методы и способы выполнения профессиональных задач; оценивает их эффективность и качество	Наблюдение, выполнение практической работы
ОК 7	- самостоятельно определяет цели профессионального и личностного развития, занимается самообразованием	Наблюдение
ОК 10	- соблюдает правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Наблюдение, опрос
ЛР 7	- осознает приоритетную ценность личности человека - уважает собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех видах деятельности	Наблюдение Оценка отчета по практике
ЛР 16	- соблюдает дисциплину труда	Наблюдение

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат 603332450510203670830559428146817986133868575905

Владелец Кузнецова Татьяна Николаевна

Действителен с 25.02.2022 по 25.02.2023