


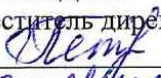
Государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Кунгурский сельскохозяйственный колледж»



**ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**  
**ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  
по специальности 21.02.05 Земельно – имущественные отношения

Кунгур, 2022 г.

РАССМОТРЕНО  
на заседании МК ЗЭД  
Протокол № 1 от «30» августа 2022 г.  
Председатель МК  
  
\_\_\_\_\_ А.Б.Бородина

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора по учебной работе  
 Л.И.Петрова  
« 30 » августа 2022 г.

Программа учебной практики разработана на основе: ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно – имущественные отношения»

Организация-разработчик: **ГБПОУ «Кунгурский сельскохозяйственный колледж»**

Разработчики:

Зернина И.А. преподаватель, высшая категория  
Черемискина Н.Н. преподаватель, высшая категория

## Содержание

№	Содержание	стр.
1	Паспорт программы учебной практики	5
2	Содержание учебной практики по профессиональному модулю 04 «Определение стоимости недвижимого имущества»	7
3	Материально-техническое обеспечение учебной практик	11
4	Контроль и оценка результатов освоения учебной практики	12

# I. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

## 1. Область применения программы.

Программа учебной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно – имущественные отношения» в части освоения квалификаций: специалист по земельно – имущественным отношениям и основных видов профессиональной деятельности (ВПД): Определение стоимости недвижимого имущества.

## 2. Цель и задачи учебной практики:

### *Цель:*

– приобретение обучающимися опыта практической работы по профессии (специальности).

### *Задачи:*

– обучение трудовым приемам, операциям и способам выполнения трудовых процессов, характерных для соответствующей профессии и необходимых для последующего освоения ими общих и профессиональных компетенций по избранной профессии;

– закрепление и совершенствование первоначальных практических профессиональных умений обучающихся.

## 3. Требования к результатам учебной практики.

В результате прохождения учебной практики по видам профессиональной деятельности обучающихся должен уметь:

ВПД	Требования к умениям
Определение стоимости недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none"><li>– оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li><li>– собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li><li>– производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li><li>– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li><li>– подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li><li>– определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li><li>– руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</li></ul>

**4. Формы контроля:**

учебная практика – дифференцированный зачет.

**5. Количество часов на освоение программы учебной практики.**

Всего \_\_\_108\_\_\_ часов, в том числе:

в рамках освоения ПМ.04 «\_\_\_\_\_108\_\_\_\_\_» учебная практика 108\_\_\_ часов.

## II. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

### ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

#### 2.1. Результаты освоения программы учебной практики.

Результатом освоения рабочей программы учебной практики является сформированность у обучающихся первоначальных практических профессиональных умений в рамках модуля ОПОП СПО по основным видам профессиональной деятельности (ВПД): специальности 21.02.05 «Земельно – имущественные отношения», необходимых для последующего освоения ими профессиональных (ПК) и общих (ОК) компетенций по ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

Код	Наименование результата освоения практики (практический опыт)
ПО 1	Оценка недвижимого имущества
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.

## 2.2 Тематический план учебной практики

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля (ПМ) и тем	Содержание программы практики	Объем часов
1	2	3	4
ПК 4.1 – 4.6	Вводный инструктаж по практике	Актуализация производственной практики, требования по прохождению производственной практики, инструктаж по технике безопасности	6
ПК – 4.1, 4.2, 4.3, 4.6	Раздел 1. Оценка стоимости земельных участков	1. Определение кадастровой стоимости по бонитировке почв сельскохозяйственных угодий	30
		2. Определение эффективности использования сельскохозяйственных земель	6
		3. Определение рыночной стоимости земельного участка	6
		<b>Итого</b>	<b>42</b>
ПК – 4.1, 4.2, 4.3, 4.6	Раздел 2. Оценка стоимости недвижимого имущества	1. Оценка стоимости зданий и сооружений	18
		2. Оценка наиболее эффективного использования недвижимого имущества	12
		<b>Итого</b>	<b>30</b>
ПК 4.4 – 4.6	Раздел 3. Проектно – сметная документация	1. Составление сметы на строительство и ремонт зданий	12
		<b>Итого</b>	<b>12</b>
ПК 4.6	Раздел 4. Отчёт по оценке недвижимости	1. Составление отчёта об оценке недвижимости	6
		<b>Итого</b>	<b>6</b>
ПК 4.1 – 4.6	Конференция по практике	Защита отчётов об оценке объектов недвижимости	6
		<b>Всего</b>	<b>108</b>

## 2.3 Тематический план учебной практики по ПМ 04 Определение стоимости недвижимого имущества

№ п/п	Наименование разделов учебной практики (УП) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия,	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4	5
1	<b>Вводный инструктаж по практике</b>	Цели, задачи учебной практики. Проведение инструктажа по ТБ на учебной практике. Изучение методических рекомендаций по прохождению учебной практики	6	2
	<b>Раздел 1. Оценка стоимости земельных участков</b>		<b>48</b>	
2	<b>Тема 1.</b> Определение кадастровой стоимости по бонитировке почв сельскохозяйственных угодий	Бонитировка почв Кунгурского района	6	3
3		Анализ коэффициентов корреляции	6	
4		Расчёт шкалы бонитировки почв по их естественным свойствам	6	
5		Экономическая оценка пахотных земель с/х предприятия	6	
6		Определение шкалы частной и общей экономической оценки земель	6	
7		Определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий	6	
8	<b>Тема 2.</b> Определение эффективности использования сельскохозяйственных земель	Оценка использования земель в сельскохозяйственном производстве	6	3
9	<b>Тема 3.</b> Определение рыночной стоимости земельного участка	Определение стоимости земельного участка с использованием сравнительного и доходного подхода	6	3
	<b>Раздел 2. Оценка стоимости недвижимого имущества</b>		<b>30</b>	
10	<b>Тема 1.</b> Оценка стоимости зданий и сооружений	Оценка стоимости зданий и сооружений сравнительным подходом	6	3
11		Оценка стоимости зданий и сооружений доходным подходом	6	
12		Оценка стоимости зданий и сооружений затратным подходом	6	
13	<b>Тема 2.</b> Оценка наиболее эффективного использования недвижимого имущества	Анализ вариантов наиболее эффективного использования недвижимости	6	3
14		Оценка наиболее эффективного использования недвижимости	6	
	<b>Раздел 3. Проектно - сметная документация</b>		<b>12</b>	
15	<b>Тема 1.</b> Составление сметы на	Определение объема строительных (ремонтных) работ	6	3



16	строительство и ремонт зданий	Составление сметы на строительство (ремонт) здания (сооружения)	6	
	<b>Раздел 4. Отчёт по оценке недвижимости</b>			
17	<b>Тема 1.</b> Составление отчёта об оценке недвижимости	Согласование результатов оценки стоимости недвижимости	6	3
18	<b>Конференция по итогам практики</b>	Защита отчётов об оценке стоимости недвижимости	6	3
	<b>Итого</b>		<b>108</b>	

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)

### **III. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

#### **3.1 Реализация программы учебной практики предполагает наличие специального оборудования**

Учебно-производственная мастерская – компьютерный класс

Оснащение:

- 1.Оборудование: ПК, калькуляторы;
- 2.Инструменты и приспособления: программное обеспечение
3. Средства обучения (инструктивные /технологические карты, технические средства обучения) – компетентностно – ориентированные задания, справочный материал, нормативно – правовые акты и др.

#### **3.2 Информационное обеспечение учебной практики**

*Основные источники:*

1. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие/Н.Е.Иванова; под ред. М.А.Федотовой. – 4 изд. – М.: КНОРУС, 2010 – 344 с.
2. Нейман Ф, И. и др. Оценка рыночной стоимости недвижимости. М.: Дело. 2008
3. Д. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело, ЛТД, 2010

*Дополнительные источники*

1. Гражданский кодекс РФ. ч. 1,2. М: 2010 г.
2. Закон РФ от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»(в новой редакции)
3. Закон РФ от 29.07.98 № 135 «Об оценочной деятельности в РФ»(в новой редакции с дополнениями)
4. Постановление РФ от 11.04.01 №285 «О лицензировании оценочной деятельности»(с дополнениями)
5. Постановление правительства РФ от 6.07.01 № 519 «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности»(в новой редакции с дополнениями и изменениями)
6. Стандарты профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества. М.: Проект, РОО, 2009
7. Гровер, Р. Управление недвижимостью : учебник для СПО / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 347 сТекст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]

#### IV. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

<b>Результаты практики (приобретение практического опыта, освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
Оценка стоимости земельного участка (ПК – 4.1, 4.2, 4.3, 4.6)	- оценивается в процессе выполнения заданий (устный и письменный контроль); - оценка защиты отчетной работы по учебной практике
Оценка стоимости недвижимого имущества (ПК – 4.1, 4.2, 4.3, 4.6)	- оценивается в процессе выполнения заданий (устный и письменный контроль)
Составление проектно – сметной документации (ПК 4.4-4.6)	- оценивается в процессе выполнения заданий (устный и письменный контроль) - оценка защиты отчетной работы по учебной практике
Оформление отчёта по оценке недвижимости (ПК 4.6)	- оценивается в процессе выполнения заданий (письменный контроль) - оценка защиты отчетной работы по учебной практике

#### ***Формы, методы контроля и оценки:***

- Оценка отчетной работы по учебной практике.
- Наблюдение в процессе выполнения заданий

