

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Букина Татьяна Сергеевна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 22.04.2021 16:14:28  
Уникальный программный ключ:  
bc699f664e703f5a55f6298f1bb53494e3e8e7e4b906fca56c4a2b0b8



**Частное образовательное учреждение  
профессионального образования  
«Московский областной гуманитарный открытый колледж»**

**ПРИНЯТА**

Педагогическим советом  
Протокол № 4 от «26» марта 2021 г.

Председатель  Т.С. Букина

**УТВЕРЖДАЮ**

Приказ № 16/03-21 от «26» марта 2021 г.

Директор  Т. С. Букина



**ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
(ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)  
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**ПМ 04. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

по направлению  
21.02.05 Земельно - имущественные отношения  
(заочное обучение, на базе основного общего и среднего общего образования)

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>4</b>
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>6</b>
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>7</b>
<b>4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>11</b>
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>16</b>

# **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ) ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

## **1.1. Область применения программы**

Программа производственной практики (по профилю специальности) является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

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.

Программа производственной практики (по профилю специальности) может быть использована в дополнительном профессиональном образовании, в программах повышения квалификации и переподготовки кадров.

## **1.2. Цели и задачи производственной практики (по профилю специальности) - требования к результатам освоения программы производственной практики (по профилю специальности)**

С целью овладения указанным видом деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения программы производственной практики (по профилю специальности) 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.

№ 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 программы производственной практики (по профилю специальности):**

всего - 72 часа,

Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачёта.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Результатом освоения программы производственной практики (по профилю специальности) является овладение обучающимися видом деятельности **Определение стоимости недвижимого имущества**, в том числе профессиональными (ПК) и общими

Код	Наименование результата практики
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 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.
ПК4.1	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

### 3.1. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (по профилю специальности)

Коды формируемых компетенций	Наименование профессионального модуля	Объём времени, отведённый на практику (в неделях, часах)
ОК 1-10 ПК 4.1-4.6	<u>ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества</u>	2 недели/72 часа

### 3.2. Содержание программы производственной практики (по профилю специальности) по профессиональному модулю (ПМ. 04)

Виды деятельности	Виды работ	Содержание освоенного учебного материала, необходимого для выполнения видов работ	Кол-во часов
<b>ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества</b>			<b>72</b>
	Изучение требований охраны труда, безопасности, пожарной безопасности на производстве	- основы безопасности жизнедеятельности - требования охраны труда; - требования пожарной безопасности.	3
<b>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам</b>	- правильность выбора источников информации	Регулирование оценочной деятельности в РФ Принципы оценки недвижимости Рынок недвижимости	4
	-правильность подбора информации		
	-достаточность информации		
	-правильность обработки собранной информации		
<b>Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки</b>	-правильность выбора метода согласования результатов оценки;	Временная оценка денежных потоков	7
	-правильность согласования результатов оценки;		
	- обоснованность заключения об итоговой величине стоимости;		
<b>Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</b>	-правильность выбора метода расчета сметной стоимости;	Сравнительный подход и его методы Затратный подход и его методы Доходный подход и его методы Организация и моделирование массовой оценки недвижимости Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки	7
	- правильность выбора нормативов;		
	- правильность применения действующих нормативов строительства;		
	- правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений;		
<b>Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</b>	- правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации;	Регулирование оценочной деятельности в РФ Принципы оценки недвижимости Рынок недвижимости	7
	- правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.		
<b>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам</b>	- правильность выбора источников информации	Информационное обеспечение процесса оценки Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	7
	-правильность подбора информации		
	-достаточность информации		
	-правильность обработки собранной		

	информации		
<b>Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки</b>	-правильность выбора метода согласования результатов оценки;	Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов	7
	-правильность согласования результатов оценки;		
	- обоснованность заключения об итоговой величине стоимости;		
<b>Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</b>	-правильность выбора метода расчета сметной стоимости;	Составление отчета об оценке	7
	- правильность выбора нормативов;		
	- правильность применения действующих нормативов строительства;		
	- правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений;		
<b>Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области</b>	- правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации; - правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.	Заключение договора, постановка задания на оценку	7
		Составление отчета об оценке	
<b>Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</b>	- правильность выбора нормативов;	Сметная стоимость строительства Сметная документация	7
	-правильность выбора метода расчета сметной стоимости;		
	- правильность применения действующих нормативов строительства;		
	-правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений;		
<b>Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</b>	-точность типологизация промышленных зданий и сооружений;	Строительные материалы и изделия: классификация, свойства, виды Конструкции гражданских и промышленных зданий	4
	-точность типологизация гражданских зданий и сооружений;		
	- точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений.		
<b>Дифференцированный зачет</b>			<b>5</b>
		Итого:	<b>72</b>



## 4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Реализация программы предполагает проведение производственной практики на предприятиях/организациях на основе прямых договоров, заключаемых между образовательным учреждением и каждым предприятием/организацией, куда направляются обучающиеся.

### 4.2. Информационное обеспечение обучения

**Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

#### **Основные источники:**

1. *Васильева, Н. В.* Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 149 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08381-1. — URL: <https://urait.ru/bcode/451572>
2. *Пылаева, А. В.* Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/453864>
3. *Пылаева, А. В.* Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 124 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07376-8. — URL: <https://urait.ru/bcode/453876>

#### **Дополнительные источники:**

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>
2. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>
3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. — 3-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 591 с. — ISBN 978-5-238-02633-6. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81607.html>
4. Оценка объектов недвижимости : учебное пособие к выполнению курсового проекта / составители В. М. Круглякова, В. Я. Мищенко, И. А. Косовцева. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 107 с. — ISBN 978-5-89040-596-8. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>

#### **Интернет-ресурсы**

1. [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru) - Программное обеспечение для функционирования земельно-имущественных систем. [www.pravoteka.ru](http://www.pravoteka.ru) - Правовая информация.
2. [www.lawmix.ru](http://www.lawmix.ru) - Правовая информация.
3. [www.s-m3.ru](http://www.s-m3.ru) - Справочная информация.
4. [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru) - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.
5. [www.e-college.ru](http://www.e-college.ru) - Учебно-методический комплекс «Земельное право».

6. [www.law.edu.ru](http://www.law.edu.ru) - Федеральный правовой портал.
7. [www.city-strategy.ru](http://www.city-strategy.ru) - Стратегическое планирование.
8. <http://www.consultant.ru> – Правовая информация

#### **Периодические издания**

1. Кадастр недвижимости: специализированное периодическое издание, ежеквартальный журнал; ООО «Кадастр недвижимости» - М.: ООО «Дизарт Тим».

## 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется руководителями практики в процессе прохождения производственной практики.

Раздел или тема	Результаты освоения дисциплины Компетенции	Вид контроля	Формы и методы контроля	Вид оценочного средства	Форма индивидуального учёта успеваемости	Оценка результатов
ПП. 04	ПК 4.1. - 4.6.	Текущий контроль	Выполнение практических заданий	Задание на практику	Дневник практики. Отчёт по практике. Аттестационный лист Характеристика	Бальная оценка знаний и умений и навыков (2-5)
	ОК 01-10 ПК 4.1. - 4.6.	Промеж уточный контроль	Дифференцированный зачёт	Задание для дифференцированного зачёта	Зачётная книжка Ведомость промежуточной аттестации	Бальная оценка знаний, умений (2-5)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	- базы данных по оценке недвижимого имущества предприятия; - сбор информации об объектах оценки и аналогичных объектах; - обработка информации об объектах оценки и аналогичных объектах; - формирование электронной базы данных об объектах оценки и аналогичных объектах; -	экспертная оценка выполнения индивидуальных работ; отчет по производственной практике
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	- оценка объекта с применением доходного подхода; - оценка объекта с применением затратного подхода; - оценка объекта с применением сравнительного подхода	
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	- согласование результатов применения подходов к оценке; - итоговая стоимость объекта оценки; - отчет об оценке	
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми	- сметная документация на объект недвижимости составленная в соответствии с действующими нормативами	

методиками.		
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	- типологические основы классификаций недвижимого имущества предприятия	
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	- оценочная документация, составленная в соответствии с действующим законодательством	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций, обеспечивающих их умений.

<b>Результаты (освоенные общие компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки</b>
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	- проявление интереса к будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы экспертная оценка выполнения индивидуальных работ; отчет по производственной практике
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарносоциологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	-выбор и применение методов и технологий решения профессиональных задач в области геодезии с основами картографии и картографического черчения; - оценка точности выполненных работ;	
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	- решение стандартных и нестандартных задач при выполнении картографо-геодезических работ;	
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	- эффективный поиск необходимой информации; - использование ГИС технологий;	
Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- создание и поддержание благоприятного психологического климата в бригаде, учебной группе, способствующего успешному выполнению учебных заданий;	
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- организация самостоятельных занятий при изучении и освоении профессионального модуля;	
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области картографогеодезического производства;	

<p>Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания;</li> <li>- отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям;</li> </ul>	
<p>Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- безусловное знание и выполнение правил техники безопасности при производстве топографо-геодезических работ.</li> </ul>	