

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение**

**«Академия управления городской средой, градостроительства и печати»**

ПРИНЯТО

На заседании педагогического совета

Протокол № 4

« 05 » июля 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор СПб ГБПОУ «АУГСГиП»

А.М. Кривоносов

« 05 » июля 2023 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
МОДУЛЯ**

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

для специальности

**21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**

базовая подготовка

Очная форма обучения

Санкт-Петербург  
2023 г.

Рабочая программа производственной практики профессионального модуля ПМ.04«Определение стоимости недвижимого имущества» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по программе подготовки специалистов среднего звена 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

СОГЛАСОВАНО

Работодатель

ООО «СУ» СТИЛЬ-М»

Наименование организации

Директор

должность

Сулягин Д.

ф.и.о.

« 23 » июня 2023 г.



Рассмотрена на заседании методического совета

Протокол № 5

« 28 » июня 2023 г.

Одобрена на заседании цикловой комиссии

Профессионального обучения

Протокол № 6

« 28 » июня 2023 г.

Председатель цикловой комиссии

подпись

Е.Г. Кажарова

Разработчик:

Лякишов В.Л. мастер производственного обучения отдела по учебно-производственной работе  
СПб ГБПОУ «Академия управления городской средой, градостроительства и печати»

## СОДЕРЖАНИЕ

I. Паспорт программы производственной практики.....	
1.1. Область применения программы производственной практики.....	
1.2. Цели и задачи производственной практики, требования к результатам освоения практики, формы отчётности.....	
1.3. Организация практики.....	
1.4. Количество часов на освоение программы производственной практики.....	
2. Структура и содержание производственной практики.....	
2.1 Объем производственной практики и виды учебной работы.....	
2.2. Тематический план и содержание производственной практики.....	
3. Условия реализации программы производственной практики.....	
3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению.....	
3.2. Информационное обеспечение обучения.....	
4. Контроль и оценка результатов освоения производственной практики.....	

# 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

## 1.1. Область применения программы производственной практики

Программа производственной практики является составной частью ППССЗ СПО обеспечивающей реализацию ФГОС СПО по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

### КАРТА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ на производственной практике

Профессиональные компетенции по ПМ.04	Виды работ, направленные на формирование данной компетенции
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	Участвовать в сборе и обработке 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	Участвовать в расчетах 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	Формировать 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	Участвовать в расчете сметной стоимости зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	Участвовать в классификации зданий и сооружений в соответствии с принятой типологией
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	Формировать оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

Производственная практика является частью учебного процесса и направлена на формирование у студентов общих и профессиональных компетенций:

#### Общие компетенции:

**ОК 1.** Понимать сущность и социальную значимость своей 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.

**ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»** и соответствующих им 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

## **1.2. Цели и задачи производственной практики, требования к результатам освоения практики, формы отчетности**

В ходе освоения программы производственной практики студент должен:

**иметь практический опыт по ПМ.04:**

- 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 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.

По окончании практики студент сдаёт отчёт в соответствии с содержанием тематического плана практики и заданием на практику по форме, установленной Академией.

Итоговая аттестация проводится в форме дифференцированного зачёта.

### 1.3. Организация практики

Для проведения производственной практики в Академии разработана следующая документация:

- положение о практике;
- рабочая программа производственной практики;
- договоры с предприятиями по проведению практики;
- приказ о распределении студентов по базам практики;
- должностная инструкция руководителя практики.

В основные обязанности руководителя практики от Академии входят:

- проведение практики в соответствии с содержанием тематического плана и содержания практики;
- установление связи с руководителями практики от организаций;
- разработка и согласование с организациями программы, содержания и планируемых результатов практики;
- осуществление руководства практикой;
- контролирование реализации программы и условий проведения практики организациями, в том числе требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и пожарной безопасности в соответствии с правилами и нормами, в том числе отраслевыми;
- формирование группы в случае применения групповых форм проведения практики;
- совместно с организациями, участвующими в организации и проведении практики, организация процедуры оценки общих и профессиональных компетенций студента, освоенных им в ходе прохождения практики;
- разработка и согласование с организациями формы отчетности и оценочного материала прохождения практики.

Студенты при прохождении производственной практики обязаны:

- полностью выполнять задания, предусмотренные программой производственной практики;
- соблюдать действующие в организациях правила внутреннего трудового распорядка;
- изучать и строго соблюдать нормы охраны труда и правила пожарной безопасности.

### 1.4. Количество часов на освоение программы производственной практики

Рабочая программа рассчитана на прохождение студентами практики в объеме **72** часов.

Распределение разделов и тем по часам приведено в примерном тематическом плане.

Базой практики являются (перечислить, какие предприятия могут являться базами практик) производственные и организационные структуры в государственных или муниципальных органах власти, ГУП, МУП, ФГУ, ФГУП, ООО, ОАО, ЗАО, предприятий различных форм собственности по направлению деятельности: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области; ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» и т.д.

(место проведения практики)

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

### 2.1. Объем производственной практики и виды работы

<b>Вид занятий, обеспечивающих практико-ориентированную подготовку</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Всего занятий</b>	<b>72</b>
в том числе:	
Организационная часть	12
Выполнения задания на практику	60

## 2.2. Тематический план и содержание производственной практики

Наименование разделов, тем, выполнение обязанностей на рабочих местах в организации	Содержание материала, лабораторные и практические работы, экскурсии, состав выполнения работ	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>Организационная часть практики</b>	Цель и задачи практики. Выдача заданий на практику	2	1
	Характеристика и общие сведения об объекте	2	1
	Охрана труда и техника безопасности на рабочем месте. Проведение инструктажей	2	1
	<b>ВСЕГО по организационной части практики</b>	6	
<b>Раздел 11. (ПК.4.1)</b>	<b>Процедура оценки недвижимости. Сбор исходной информации объекта недвижимого имущества</b>		
Определение временной оценки денежных потоков. Проведение ипотечно - инвестиционного анализа	<i><b>Состав выполнения работ</b></i> Принять участие в определении временной оценки денежных потоков и проведении ипотечно - инвестиционного анализа	6	2
	<i><b>Состав выполнения работ</b></i> Принять участие в подготовке документов, устанавливающих количественные, качественные и правовые характеристики объекта	6	2
Регулирование оценочной деятельности. Подготовка документов, устанавливающих количественные, качественные и правовые характеристики			
Выполнение работ по осмотру объекта и фотофиксации	<i><b>Состав выполнения работ</b></i> Принять участие в выполнении работ по осмотру объекта и фотофиксации	6	3
Описание объекта оценки. Проведение анализа рынка объекта оценки	<i><b>Состав выполнения работ</b></i> Принять участие в описании объекта оценки, проведении анализа рынка объекта оценки	6	3
<b>Раздел 12. (ПК.4.2)</b>	<b>Анализ наиболее эффективного использования недвижимости. Оценка объекта недвижимого имущества</b>		
Проведение анализа юридических ограничений	<i><b>Состав выполнения работ</b></i> Принять участие в проведении анализа юридических ограничений и	6	3



Проведение ограничений физического характера	проведение ограничений физического характера		
Определение экономической эффективности проекта и его анализ	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в определении экономической эффективности проекта и его анализе	6	2
Проведение оценки стоимости объекта доходным методом. Проведение оценки стоимости объекта сравнительным методом	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в проведении оценки стоимости объекта доходным и сравнительным методами	6	3
Проведение оценки стоимости объекта затратным методом	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в проведении оценки стоимости объекта затратным методом	6	3
<b>Раздел 13. (ПК.4.3-4.4)</b>	<b>Согласование результатов оценки. Составление и экспертиза отчета об оценке</b>		
Согласование результатов оценки объектов недвижимости	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в согласовании результатов оценки	6	2
Составление отчета об оценке недвижимости. Проведение экспертизы оценки объектов недвижимости	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в составлении отчета об оценке недвижимости, проведении экспертизы оценки объектов недвижимости	6	2
<b>Заключительная часть практики</b>	<b>Подготовка и сдача материалов по производственной практике</b>		
	Обобщение материалов практики. Выполнение практико-ориентированных заданий.	6	
	<b>ВСЕГО по ПП ПМ.04, заключительная часть практики</b>	<b>72</b>	

Для характеристики уровня освоения материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (знавание ранее изученных объектов, свойстве);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

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

Реализация программы производственной практики предполагает наличие баз практик в производственных и организационных структурах в государственных или муниципальных органах власти, ГУП, МУП, ФГУ, ООО, ОАО, ЗАО, предприятий различных форм собственности по направлению деятельности.

Производственная практика проводится в организациях по профилю специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» на основе договоров, заключаемых между Академией и этими организациями.

К прохождению практики допускаются студенты, освоившие теоретический курс обучения в рамках профессионального модуля (или его раздела) и прошедшие текущую аттестацию по междисциплинарному курсу (или его разделу).

Направление на практику оформляется приказом директора Академии с указанием закрепления студента за организацией, а также с указанием вида и сроков прохождения практики.

#### 3.2. Информационное обеспечение обучения.

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

##### Основная литература

**Касьяненко Т. Г.** Оценка недвижимого имущества : учебник / Т. Г. Касьяненко. — Москва : КноРус, 2021. — 397 с. — (Среднее профессиональное образование). — URL: <https://www.book.ru>. — Режим доступа: по подписке.

**Гаврилов Д. А.** Проектно-сметное дело : учебное пособие / Д. А. Гаврилов. — Москва : Альфа – М ; ИНФРА-М, 2021. — 352 с. : ил. — (Среднее профессиональное образование). — URL: <http://znanium.com>. — Режим доступа: по подписке.

**Управление недвижимым имуществом** : учебник и практикум для СПО / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Профессиональное образование). — URL: <https://urait.ru>. — Режим доступа: по подписке.

##### Дополнительная литература

**Варламов А. А.** Оценка объектов недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров / под общ. ред. А. А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — URL: <http://znanium.com>. — Режим доступа: по подписке.

**Петров В. И.** Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / В. И. Петров. — Москва : КноРус, 2021. — 285 с. — URL: <https://www.book.ru>. — Режим доступа: по подписке.

**Экономика отрасли: ценообразование и сметное дело в строительстве** : учебное пособие для СПО / Х. М. Гумба [и др.] ; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 372 с. — (Профессиональное образование). — URL: <https://urait.ru>. — Режим доступа: по подписке.

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется преподавателем при посещении студентов на местах распределения, проведения консультаций в Академии и приёма отчётов, а также сдачи обучающимися дифференцированного зачета.

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<b>ПМ.04</b>	<p><b>Приобретенный практический опыт по ПМ.04:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценки недвижимого имущества.</li> </ul> <p><b>Освоенные умения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>-собирать необходимую и доста-точную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>-производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>-обобщать результаты, получен-ные 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 от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.</li> </ul> <p><b>Усвоенные знания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>-признаки, классификацию</li> </ul>	
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, получен-ные 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		

	<p>недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <p>-права собственности на недвижимость;</p> <p>-принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;</p> <p>-рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</p> <p>-подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>-типологию объектов оценки;</p> <p>-проектно-сметное дело;</p> <p>-показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</p> <p>-права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.</p>	
--	--	--

Результатом освоения программы производственной практики является овладение обучающимися не только профессиональными (ПК) по ПМ.04 «**Определение стоимости недвижимого имущества**», в том числе и общими (ОК) компетенциями:

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<p><b>ОК 1.</b> Понимать сущность и социальную значимость своей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проявление интереса к будущей профессии в процессе теоретического обучения, производственной практики</li> </ul>	<p>Текущий контроль в форме тестирования, проверки качества выполнения практических работ</p>
<p><b>ОК 2.</b> Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выбор и применение эффективных методов и способов решения профессиональных задач в профессиональной области</li> </ul>	<p>Текущий контроль в форме тестирования, проверки качества выполнения практических работ</p>
<p><b>ОК 3.</b> Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• собственная оценка эффективности и качества выполнения заданий;</li> </ul>	<p>Анализ результатов практических работ</p>
<p><b>ОК 4.</b> Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• решение стандартных и нестандартных профессиональных задач;</li> </ul>	<p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы</p>
<p><b>ОК 5.</b> Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• эффективный поиск необходимой информации;</li> <li>• использование различных источников, включая электронные</li> </ul>	<p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы</p>
<p><b>ОК 6.</b> Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения</li> </ul>	<p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы</p>

<p><b>ОК 7.</b> Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения</li> </ul>	<p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы</p>
<p><b>ОК 8.</b> Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• работа с различными прикладными программами</li> </ul>	<p>Анализ результатов практических работ</p>
<p><b>ОК 9.</b> Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• работа с различными источниками информации: законодательными и статистическими</li> <li>• анализ исторического наследия и культурных традиций в земельно-имущественных отношениях</li> </ul>	<p>Анализ результатов практических работ</p>
<p><b>ОК 10.</b> Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения</li> </ul>	<p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы</p>

