

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное
учреждение

«Академия управления городской средой, градостроительства и печати»

ПРИНЯТО

На заседании педагогического совета

Протокол № 4

«18» апреля 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор СПб ГБОУ «АУГСГиП»

А.М. Кривоносов

«18» апреля 2024 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
2024 г.

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

Вид занятий, обеспечивающих практико-ориентированную подготовку	Объем часов
Всего занятий	72
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
Организационная часть практики	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
	ВСЕГО по организационной части практики	6	
Раздел 11. (ПК.4.1)	Процедура оценки недвижимости. Сбор исходной информации объекта недвижимого имущества		
Определение временной оценки денежных потоков. Проведение ипотечно - инвестиционного анализа	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в определении временной оценки денежных потоков и проведении ипотечно - инвестиционного анализа	6	2
Регулирование оценочной деятельности. Подготовка документов, устанавливающих количественные, качественные и правовые характеристики	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в подготовке документов, устанавливающих количественные, качественные и правовые характеристики объекта	6	2
Выполнение работ по осмотру объекта и фотофиксации	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в выполнении работ по осмотру объекта и фотофиксации	6	3
Описание объекта оценки. Проведение анализа рынка объекта оценки	<i>Состав выполнения работ</i> Принять участие в описании объекта оценки, проведении анализа рынка объекта оценки	6	3
Раздел 12. (ПК.4.2)	Анализ наиболее эффективного использования недвижимости. Оценка объекта недвижимого имущества		
Проведение анализа юридических ограничений.	<i>Состав выполнения работ</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	Состав выполнения работ Принять участие в определении экономической эффективности проекта и его анализе	6	2
Проведение оценки стоимости объекта доходным методом. Проведение оценки стоимости объекта сравнительным методом	Состав выполнения работ Принять участие в проведении оценки стоимости объекта доходным и сравнительным методами	6	3
Проведение оценки стоимости объекта затратным методом	Состав выполнения работ Принять участие в проведении оценки стоимости объекта затратным методом	6	3
Раздел 13. (ПК.4.3-4.4)	Согласование результатов оценки. Составление и экспертиза отчета об оценке		
Согласование результатов оценки объектов недвижимости	Состав выполнения работ Принять участие в согласовании результатов оценки	6	2
Составление отчета об оценке недвижимости. Проведение экспертизы оценки объектов недвижимости	Состав выполнения работ Принять участие в составлении отчета об оценке недвижимости, проведении экспертизы оценки объектов недвижимости	6	2
Заключительная часть практики	Подготовка и сдача материалов по производственной практике		
	Обобщение материалов практики. Выполнение практико-ориентированных заданий.	6	
	ВСЕГО по ПП ПМ.04, заключительная часть практики	72	

Для характеристики уровня освоения 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)

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
ПМ.04	Приобретенный	
ПК.4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	практический опыт по ПМ.04: - оценки недвижимого имущества.	
ПК.4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	Освоенные умения: -оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; -собирать необходимую и доста-точную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
ПК.4.3. Обобщать результаты, получен-ные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки	-производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	
ПК.4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	-обобщать результаты, получен-ные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	
ПК.4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	-подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
ПК.4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	-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. Усвоенные знания: -механизм регулирования оценочной деятельности; -признаки, классификацию	

	<p>недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</p> <ul style="list-style-type: none">-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.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

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

