

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

КГБПОУ «КАНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

Специальность Земельно-имущественные отношения

ЦМК экономических и правовых дисциплин

Профессиональный модуль: ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

«Оценка недвижимого имущества»

РП.00479926.21.02.05. УП 04.19

СОДЕРЖАНИЕ

1 Паспорт программы практики.....	5
2 Результаты освоения программы практики.....	8
3 Условия реализации учебной практики.....	13

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1 Область применения рабочей программы

Программа учебной практики УП.04 Оценка недвижимого имущества является частью основной профессиональной образовательной программы по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД):

4 - определение стоимости недвижимого имущества.

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.

1.2 Реализация программы практики

Программа практики реализуется в рамках профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества. (УП.04 - 1 неделя, 36 часов).

1.3 Цели и задачи практики

Освоение содержания УП.04 Оценка недвижимого имущества обеспечивает достижение студентами следующих результатов:

Результаты освоения учебной практики	Результаты обучения	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</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> <p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.</p> <p>ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 10. Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной</p>	<p>Практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки недвижимого имущества <p>Освоенные знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - знание механизма регулирования оценочной деятельности; - знание признаков, классификации недвижимости, а также видов стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; - знание прав собственности на недвижимость; - понимание принципов оценки недвижимости, определение факторов, влияющих на ее стоимость; - способность дать характеристику рынков недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; - понимание сущности подходов и методов, применяемых к оценке недвижимого имущества; - знание типологии объектов оценки; - понимание сущности проектно-сметного дела; - понимание сущности показателей инвестиционной привлекательности объектов оценки; - знание прав и обязанностей оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. <p>Освоенные умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оформление договора с 	<p>Текущий контроль в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дифференцированного зачета по учебной практике; - аттестационного листа с оценкой усвоения ПК

<p>деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.</p> <p>ОК 11. Использовать принципы социального партнерства в регулировании социально-трудовых отношений в подразделении, организации.</p> <p>ОК 12. Использовать результаты научных исследований в профессиональной деятельности, участвовать в проведении и организации научных исследований под руководством, проводить и организовывать локальные научные исследования в области профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 13. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p> <p>ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</p> <p>ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</p>	<p>заказчиком и задания на оценку объекта оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение работ по сбору необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - выполнение расчетов на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; - обобщение результатов, полученных подходами, и умение делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; - подготовка отчета об оценке и сдача его заказчику; - определение стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки; - применение при оценке недвижимости Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов и стандартов оценки. 	
---	---	--

2 ПЛАНИРОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИКИ

2.1 Организация практики

Реализация Учебной практики УП.04 требует наличия лаборатории Информационных технологий профессиональной деятельности.

Виды выполняемых работ:

- Техника безопасности на рабочем месте;
- Организация рабочего места;
- Охарактеризовать общую информацию, используемую в процессе оценки стоимости недвижимости;
- Охарактеризовать последовательность анализа информации;
- Изучить рынок и выбрать объекты аналоги;
- Выбрать единицы и элементы сравнения;
- Выполнить корректировки и определить стоимость объекта по сравнительному подходу;
- Исследовать рынок аренды;
- Определить среднюю арендную ставку;
- Определить стоимость недвижимости доходным подходом;
- Определить стоимость недвижимости, используя затратный подход;
- Согласовать полученные результаты и вывести итоговую стоимость объекта оценки;
- Оформление отчетной документации.

2.2 Объем практики и виды практического обучения

№ темы	Вид практического обучения	Объем, час
Тема 1	Вводный инструктаж по технике безопасности	2
Тема 2	Нормативно-правовая база оценочной деятельности	4
Тема 3	Сбор информации для проведения работ	6
Тема 4	Определение стоимости объекта оценки различными подходами	18
Тема 5	Согласование полученных результатов и вывести итоговой стоимости объекта оценки.	2
Тема 6	Защита выполненных работ	4
	ВСЕГО по практике, час	36

№ урока	№ темы	Вид практического обучения	Объем часов	Вид деятельности	Осваиваемые ПК и ОК
1	Тема 1	Проведение вводного инструктажа по технике безопасности	2	Инструктаж по ТБ, фиксирование в журнале ознакомление с правилами ТБ	ОК 4, 10, 13
2,3	Тема 2	Нормативно-правовая база оценочной деятельности	4	Работа в СПС «Консультант Плюс». Работа с ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	ПК 4.1,4.2,4.3 ОК 1-5,10,13
	Тема 3	Сбор информации для проведения работ	6		
4,5		Сбор информации для выполнения работ	4	Работа с сайтами: Авито; Агентств недвижимости	ПК 4.1 ОК 2,5
6		Обработка собранной информации	2	Группировка собранной информации в Excel. Построение аналитических таблиц.	ПК 4.1 ОК 2,5
	Тема 4	Определение стоимости объекта оценки различными подходами	18		
7,8,9		Определение стоимости недвижимости доходным подходом	6	Расчет средней арендной ставки. Определение стоимости недвижимости доходным подходом	ПК 4.2 ОК 1-5
10,11,12		Определение стоимости недвижимости сравнительным подходом	6	Выбор объектов – аналогов, единиц и элементов сравнения. Выполнение корректировок. Определение стоимости объекта сравнительным подходом	ПК 4.2 ОК 1-5
13,14,15		Определение стоимости недвижимости затратным подходом	6	Определение стоимости земельного участка; восстановленной стоимости объекта недвижимости или стоимости замещения; величины накопленного совокупного износа объекта.	ПК 4.2 ОК 1-5
16	Тема 5	Согласование полученных результатов и вывести итоговой стоимости объекта оценки.	2	Взвешивание полученных различными подходами результатов. Выведение итоговой величины стоимости.	ПК 4.3 ОК 1-5
17,18	Тема 6	Оформление отчетной документации и защита выполненных работ	4	Заполнение отчетной документации. Ответы на вопросы.	ПК 4.1,4.2,4.3 ОК 3,4,5,8,12
		ИТОГО	36		

Отчетная документация:

Рабочая тетрадь, аттестационный лист.

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАКТИКИ

3.1. Требования к базе практики

Реализация рабочей программы учебной практики предполагает наличие лаборатории Информационных технологий профессиональной деятельности.

Оборудование лаборатории Информационных технологий профессиональной деятельности.

3.2. Информационное обеспечение практики

№ п/п	Наименование	Источник
Основная литература		
1	Оценка недвижимого имущества.: учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва: КноРус, 2019. — 397 с	Электронная библиотечная система https://www.book.ru
2	Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352с	Электронная библиотечная система https://znanium.com
3	Проектно-сметное дело : учеб. пособие / Д.А. Гаврилов. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 352 с.	Электронная библиотечная система https://znanium.com
Дополнительная литература		
4	Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (ред. от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11ФКЗ)	СПС «Консультант плюс»
5	Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.03.2019)	СПС «Консультант плюс»
6	Земельный Кодекс российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019)	СПС «Консультант плюс»
7	4 Федеральный закон РФ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с последующими изменениями и дополнениями)	СПС «Консультант плюс»
8	Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими	СПС «Консультант плюс»

	изменениями и дополнениями)	
9	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297	СПС «Консультант плюс»
10	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298	СПС «Консультант плюс»
11	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299	СПС «Консультант плюс»
12	Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611	СПС «Консультант плюс»
Интернет-ресурсы		
13	Оценщик.ру	http://www.ocenchik.ru/
14	ФГБУ «ФКП Росреестра»	_http://www.kadastr.ru/
15	Национальная энциклопедическая служба	Режим доступа: URL: http://vocable.ru/slovari
16	Электронная библиотека экономической и деловой литературы	Режим доступа: URL: http://www.aup.ru
17	Некоммерческая интернет-версия системы Консультант Плюс	Режим доступа: URL: http://www.consultant.ru/online/
18	Авито-объявления в России	https://www.avito.ru/rossiya