

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

СРЕДНЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

УТВЕРЖДАЮ
Зам. директора по УР

 / М.А. Малеева

«25» февраля 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ
(ПРЕДДИПЛОМНОЙ)**

специальности 21.02.05 Земельно – имущественные отношения

Черкесск 2019 г.

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее - ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05 Земельно – имущественные отношения, базовый уровень, направление подготовки –21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия

Организация-разработчик
СПК ФГБОУ ВО «СевКавГА»

Разработчики:
Дюмина И. А. - преподаватель СПК ФГБОУ ВО «СевКавГА»

Одобрена на заседании цикловой комиссии «Экономические дисциплины»
от 11 02 2019 г. протокол № 7

Председатель ЦК  И.А. Дюмина

Рекомендована методическим советом колледжа
от 25 02 2019 г. протокол № 3

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПРЕДДИПЛОМНОЙ)

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРАКТИКИ

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

4. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРАКТИКИ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПРЕДДИПЛОМНОЙ)

1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики (преддипломной) является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основных видов профессиональной деятельности и соответствующих **профессиональных компетенций (ПК):**

ПМ. 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

ПМ. 02. Осуществление кадастровых отношений.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

ПМ. 03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений:

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

ПМ. 04. Определение стоимости 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.

Программа также используется для реализации адаптированной рабочей программы обучающихся инвалидов или обучающихся с ограниченными возможностями здоровья учащихся в инклюзивной группе, изучая тот же самый набор дисциплин и в те же сроки обучения, что и остальные обучающиеся.

1.2. Цели и задачи производственной практики (по профилю специальности)

Формирование общих и профессиональных компетенций и приобретение практического опыта работы по специальности в части освоения указанных видов профессиональной деятельности.

Вид профессиональной деятельности ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом. По разделу МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

В результате освоения программы производственной практики (по профилю специальности) обучающийся должен:

иметь практический опыт:

– составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

– составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

– **уметь:**

– осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

– использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

– выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

– осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

- **знать:**
- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

Вид профессиональной деятельности ПМ.02 Осуществление кадастровых отношений. По разделу МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель

В результате освоения программы производственной практики по профилю специальности обучающийся должен:

иметь практический опыт:

- ведения кадастровой деятельности;
- **уметь:**
- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;
- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»);
- **знать:**
- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;

- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации

Вид профессиональной деятельности ПМ. 03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений.

По разделу МДК 03.01. Геодезия с основами картографии и картографического черчения. В результате освоения программы производственной практики по профилю специальности обучающийся должен:

иметь практический опыт:

выполнения картографо-геодезических работ;

уметь:

- читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками и условными обозначениями;
 - производить линейные и угловые измерения, а также измерения превышения местности;
 - изображать ситуацию и рельеф местности на топографических и тематических картах и планах;
 - использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съемочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ;
 - составлять картографические материалы (топографические и тематические карты и планы);
 - производить переход от государственных геодезических сетей к местным и наоборот;

знать:

- принципы построения геодезических сетей;
- основные понятия об ориентировании направлений;
- разграфку и номенклатуру топографических карт и планов;
- условные знаки, принятые для данного масштаба топографических (тематических) карт и планов;
- принципы устройства современных геодезических приборов;
- основные понятия о системах координат и высот;
- основные способы выноса проекта в натуру.

Вид профессиональной деятельности ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества. По разделу МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества.

В результате освоения программы производственной практики по профилю специальности обучающийся 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. Объем времени на освоение программы производственной практики (по профилю специальности):

Всего 4 недели, 144 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПРЕДДИПЛОМНОЙ)

Результатом освоения программы производственной практики (преддипломной) является овладение обучающимися видами профессиональной деятельности (ВПД): ПМ. 01. Управление земельно-имущественным комплексом; ПМ. 02. Осуществление кадастровых отношений, ПМ. 03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений, ПМ. 04. Определение стоимости недвижимого имущества, в том числе:

| Код | Наименование результата практики |
|---------|--|
| ПК 1.1. | Составлять земельный баланс района |
| ПК 1.2. | Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий |
| ПК 1.3. | Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества |
| ПК 1.4. | Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории |
| ПК 1.5. | Осуществлять мониторинг земель территории |
| ПК 2.1. | Выполнять комплекс кадастровых процедур. |
| ПК 2.2. | Определять кадастровую стоимость земель. |
| ПК 2.3. | Выполнять кадастровую съемку. |
| ПК 2.4. | Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости. |
| ПК 2.5. | Формировать кадастровое дело. |
| ПК 3.1. | Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы. |
| ПК 3.2. | Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ. |
| ПК 3.3. | Использовать в практической деятельности геоинформационные системы. |
| ПК 3.4. | Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади. |
| ПК 3.5. | Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов. |

| | |
|---------|--|
| 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. |
| 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 |
| 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. |

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ

3.1. Тематический план

| Коды формируемых компетенций | Наименование профессионального модуля | Объем времени, отведенный на практику (в неделях, часах) | Сроки проведения |
|---|---|--|------------------|
| ПК 1.1. ПК 1.2. ПК 1.3. ПК 1.4. ПК 1.5. | ПМ. 01. Управление земельно-имущественным комплексом | 1 неделя, 36 ч. | 6 сем |
| ПК 2.1. ПК 2.2. ПК 2.3. ПК 2.4. ПК 2.5. | ПМ. 02. Осуществление кадастровых отношений | 1 неделя, 36 ч | 6 сем |
| ПК 3.1 ПК 3.2. ПК 3.3. ПК 3.4. | ПМ. 03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений | 1 неделя, 36 ч | 6 сем |
| ПК 4.1. ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4. ПК 4.5. ПК 4.6 | ПМ. 04. Определение стоимости недвижимого имущества | 1 неделя, 36 ч | 6 сем |

3.2. Содержание практики

| Виды деятельности | Виды работ | Содержание освоенного учебного материала, необходимого для выполнения видов работ | Наименование учебных дисциплин, междисциплинарных курсов с указанием тем, обеспечивающих выполнение видов работ | Количество часов (недель) |
|---|---|--|---|---------------------------|
| ПМ. 01. Управление земельно-имущественным комплексом | | | | 1 неделя 36 часов |
| | Ознакомление с организацией | <ul style="list-style-type: none"> - проведение анализа производственно-экономической деятельности - проведение анализа проектно-экономической деятельности организации - проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия текущих планов предприятия - участие в разработке организационно-управленческой структуры предприятия, положениях о подразделениях | МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом Тема 1.15. Управление земельными ресурсами муниципального образования. | |
| | Составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий | <ul style="list-style-type: none"> - осуществление сбора информации, введение ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; использование кадастровой информации в профессиональной деятельности; | Тема 1.15. Управление земельными ресурсами муниципального образования | |

| | | | | |
|--|--|---|--|----------------------|
| | Организация мониторинга земель территорий; | <ul style="list-style-type: none"> - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; - осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий; - участие в проектировании и анализе социально-экономического развития территории; - подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества <p>осуществление мониторинга земель территории.</p> | Тема 1.5. Функция обеспечения надлежащего использования земель. Тема 1.6. Функция контроля за использованием и охраной земель | |
| ПМ. 02. Осуществление кадастровых отношений | | . | МДК 02.01. Кадастры и кадастровая оценка земель | 1 неделя 36 часов |
| | Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ: Составление межевого плана в отношении вновь образованного (путем объединения) земельного участка (в графической и текстовой форме). | <ul style="list-style-type: none"> - в отношении вновь образованного (путем объединения) земельного участка; - в отношении объекта капитального строительства (здание). <ul style="list-style-type: none"> - мониторинг земель - ведение земельного кадастра; - государственный контроль за использованием и охраной земель; - подготовка предложений по оценке земель; - землеустроительное обеспечение использования земель; - перечень земель и целевое назначение; - перечень лиц заинтересованных в использовании | Тема 1.2. Нормативно-правовая база регулирования кадастровых отношений Тема 1.3. Основные положения и принципы государственного кадастра недвижимости. Тема 1.4. Субъекты государственного кадастрового учета и их полномочия при ведении Государственного кадастра недвижимости Тема 1.5. Государственный кадастровый учет | |

| | | | | |
|---|--|---|--|------------------------------|
| | <p>Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости</p> <p>Получение практических навыков работы с автоматизированной системой ГКН в части проведения кадастровых процедур</p> | <p>земель;</p> <ul style="list-style-type: none"> - юридическое оформление сделок с землей и связанных с ней других объектов недвижимости; государственного кадастрового учета и их правомочия при <ul style="list-style-type: none"> - внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости - постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости - снятие с кадастрового учета объекта недвижимости - исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях <ul style="list-style-type: none"> - постановка на государственный кадастровый учет вновь образованного (путем объединения) земельного участка; - постановка на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства (здание); снятие с государственного кадастровый учет объекта недвижимости (земельный участок, здание); - внесение в ГКН текущих изменений в уникальные характеристики объектов недвижимости. - внесение в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости; исправление технических ошибок в ГКН. | <p>объектов недвижимого имущества</p> <p>Тема 1.7.Порядок предоставления сведений из Государственного кадастра недвижимости Тема 1.8.Кадастровая деятельность</p> <p>Тема 1.9. Порядок кадастрового учета Тема 1.10.Территориальное и внутрихозяйственное землеустройство. Тема 1.13.Информационное обеспечение ведения кадастровой деятельности</p> | |
| <p>ПМ.03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных</p> | | | | <p>1 неделя 36 часов</p> |

| | | | | |
|-----------|--|---|---|--|
| отношений | | | | |
| | 1.Проверка и юстировка геодезических приборов | Цели и задачи практики. График проведения практики. Инструктаж по технике безопасности | Тема 3.1 Угломерные приборы и угловые измерения Тема 3.2. Линейные измерения Тема 3.3. Определение превышений | |
| | 2.Работа 1. Построение на местности заданного угла и линии проектной длины | Инструктаж по технике безопасности на месте. Последовательность выполнения работ по построению на местности заданного угла. Последовательность выполнения работ по построению на местности линии проектной длины. | Тема 3.1 Угломерные приборы и угловые измерения Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы | |
| | 3.Работа 2. Измерение недоступного расстояния. | Инструктаж по технике безопасности на месте. Последовательность выполнения работ по измерению недоступного расстояния | Тема 3.1 Угломерные приборы и угловые измерения Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы | |
| | 4.Работа 3. Вынос на местность точки с заданной проектной отметкой. | Инструктаж по технике безопасности на месте. Последовательность выполнения работы по выносу на местность точки с заданной проектной отметкой. | Тема 3.3. Определение превышений Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы | |

| | | | | |
|--|---|---|---|----------------------|
| | 5.Работа 4. Разбивка на местности проектной горизонтальной площадки | Инструктаж по технике безопасности на месте. Последовательность выполнения работы по разбивке на местности проектной горизонтальной площадки | Тема 3.1 Угломерные приборы и угловые измерения Тема 3.3. Определение превышений Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы | |
| | 6.Работа 5. Детальная разбивка круговой кривой. | Инструктаж по технике безопасности на месте. Последовательность выполнения работы по детальной разбивке круговой кривой способом прямоугольных координат. Последовательность выполнения работы по детальной разбивке круговой кривой способом продолженных хорд. Последовательность выполнения работы по детальной разбивке круговой кривой способом углов и хорд. | Тема 3.2. Линейные измерения Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы Тема 5.6. Геодезические работы при проектировании автомобильных работ | |
| | 7.Камеральная обработка полевых измерений | Составление графической части и документации по данным работам. Обработка вычислений. Составление плана участка местности, подсчеты средних рабочих отметок и объемов земляных работ. Оформление отчета по практике | Тема 3.1 Угломерные приборы и угловые измерения Тема 3.2. Линейные измерения Тема 3.3. Определение превышений Тема 5.5 Геодезические разбивочные работы Тема 5.6. Геодезические работы при проектировании автомобильных работ | |
| ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества. | | | | 1 неделя 36 часов |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | 1. Регулирование оценочной деятельности | Анализ 03-135. Сопоставление федеральных и международных стандартов оценки Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Кодекс этики профессионального оценщика | МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества Раздел 1. Экономика недвижимости Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости | |
| | 2. Базовые концепции и принципы оценки. | Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода. Принципы оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя; принципы, связанные с эксплуатацией недвижимой собственности; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). | Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости | |
| | 3. Методология оценки недвижимости. | Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях. | Раздел 2. Методология оценки недвижимости Тема 2.1. Сравнительный подход и его методы. Тема 2.2. Затратный подход и его методы. Тема 2.3. Временная оценка денежных потоков. Тема 2.4. Доходный подход и его методы. | |
| | 4. Классификация рынков и объектов оценки. | Особенности рынка недвижимости. Сегментация рынка по объектам и аналогам | Тема 1.3. Рынок недвижимости | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | 5. Информационное обеспечение оценки недвижимости. | Единицы сравнения, элементы сравнения. Методы расчета поправок. Вывод о вероятной стоимости объекта с применением сравнительного подхода | Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки. | |
| | 6. Составление договора на оценку с заданием на оценку. | Предмет договора Права и обязанности сторон Денежное вознаграждение и порядок его расчета Сведения об исполнителях работ Ответственность сторон Порядок разрешения споров Заключительные положения | Раздел 3. Организация процесса оценки недвижимости Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку | |
| | 7. Составление плана (графика) проведения оценочных работ | Процесс оценки недвижимости и его этапы. Сбор и анализ информации. Выбор метода оценки стоимости с использованием трех подходов. Выполнение расчетов. | Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки | |
| | 8. Технология, способы и методы получения необходимой информации по объекту оценки. | Направление запроса в компанию с просьбой предоставить требуемую для оценки информацию (в запросе целесообразно применять формы, позволяющие в дальнейшем сгруппировать полученную в определенном формате информацию и провести расчеты) Осуществление контакта с основными подразделениями компании, отвечающими за тот или иной блок данных (Техническая служба, Производственная служба, Маркетинговая служба) | Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки | |

| | | | | |
|---------------|---|--|--|--|
| | | Формирование рабочей группы из назначенных ответственных за проведение оценки со стороны компании и специалистами оцениваемой компании. Получение необходимой для проведения оценки информации | | |
| | 9. Описание объекта оценки. | Информация об объекте оценки Перечень правоустанавливающих документов, предоставленных собственником объекта оценки Анализ местоположения объекта оценки Описание локального местоположения. Выводы по разделу Характеристика конкурентной среды | Тема 2.5. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки Тема 2.6. Организация и массовой оценки недвижимости | |
| | 10. Применяемые подходы и методы определения рыночной стоимости и обоснование целесообразности их применения. | Основные подходы к оценке. Применение методов в рамках подходов к оценке объектов оценки для определения стоимости объекта оценки | | |
| | 11. Составление и оформление отчета об оценке с применением программы Microsoft Excel. | Microsoft Excel в процессе оценки недвижимости. Построение круговой диаграммы Построение выборочных характеристик на линейчатой диаграмме Построение гистограммы Построение точечной диаграммы с трендом | Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов | |
| | 12. Составление отчета . | Введение. Краткая характеристика отрасли. Краткая характеристика предприятия. Анализ финансового состояния. Методы оценки и выводы. | | |
| ИТОГО: | | | 4 недель, 144 часа | |

4. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к документации, необходимой для проведения практики

– Для проведения производственной практики (преддипломной) в колледже разработана следующая документация:

- положение о практике;
- рабочая программа производственной практики (преддипломной)
- план-график консультаций и контроля за выполнением студентами программы производственной практики;
- договоры с предприятиями по проведению практики;
- приказы образовательного учреждения о распределении студентов по местам прохождения практики и о назначении руководителей практики от образовательного учреждения.

4.2. Требования к учебно-методическому обеспечению практики

В период прохождения производственной практики студенты должны использовать следующие учебно-методические материалы:

1. Программу производственной практики (преддипломной) практики.
2. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, нормативно - правовые акты, интернет – ресурсы, периодическую печать.

Перед прохождением практики студенты должны изучить программу практики, обратиться к соответствующей учебной литературе, нормативно-правовым актам, и быть теоретически подготовленными к производственной практике.

3. Методические указания для студентов по выполнению видов работ, по выполнению отчетов по практике.

4.3. Требования к материально-техническому обеспечению

Производственная практика (преддипломной) проводится на базе территориальных управлений имущественных и земельных отношений, бюро технической инвентаризации и в иных профильных организациях, способных обеспечить квалифицированное руководство практикой и изучение обучающимися основных вопросов программы.

Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

Комплект учебной мебели: доска меловая – 1 шт., стол ученический – 15 шт., стул ученический – 30 шт., стол – 1 шт., стул – 1 шт.

Комплект учебно-методической документации, раздаточный материал, калькулятор, плакаты.

Компьютер в сборе: системный блок, DVD+RW, монитор KRAFTWAY 193 V19, блок б.п.; многофункциональное устройство А4; мультимедийный проектор; экран для проекционной техники

4.4. Перечень учебных изданий, Интернет ресурсов, дополнительной литературы.

ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом

ПМ 02. Осуществление кадастровых отношений

ПМ. 03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений

ПМ. 04. Определение стоимости недвижимого имущества

| Список основной литературы | |
|-----------------------------------|---|
| 1 | Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/78313.html . — Режим доступа: для авторизир. пользователей |
| 2 | Лужина А.Н., Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды : учебное пособие / Лужина А.Н.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 152 с. — ISBN 978-5-93916-628-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/74164.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей |
| 3 | Липски, С.А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки: учебное пособие для СПО / Липски С.А. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/96969.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей |
| 4 | Калабухов, Г.А. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / Г. А. Калабухов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/108318.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей |
| 5 | Акинъшин, С. И. Геодезия: учебное пособие / С. И. Акинъшин. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 304 с. — ISBN 978-5-4497-1103-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/108289.html . — Режим доступа: для авторизир. пользователей. |
| 6 | Геодезический практикум: учебное пособие / О. В. Солнышкова, А. А. Караваев, Д. Ю. Терентьев [и др.]. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-7795-0902-2. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/107636.html . — Режим доступа: для авторизир. пользователей |
| 7 | Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман ; под ред. В.А. Швандар.- 2-е изд. – Электрон. текстовые данные. - М. : Юнити – Дана, 2017.- 461 с. - 978-5-238-0152-3. - Режим доступа: для авторизир. пользователей |

| | |
|---|---|
| 8 | 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. - Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/81607.html - Режим доступа: для авторизир. Пользователей |
| Список дополнительной литературы | |
| 1 | Информационно правовой портал http://konsultant.ru/ |
| 2 | Информационно правовой портал http://www.garant.ru/ |

4.5. Требования к руководителям производственной практики (преддипломной) от образовательного учреждения и организации

Требования к руководителям практики от образовательного учреждения:

В основные обязанности руководителя практики от колледжа входят:

- участвует в разработке программ проведения практик и индивидуальных заданий по практике;
- оказывает консультационно-методическую помощь студентам при выполнении ими индивидуальных заданий на практике;
- посещает места прохождения практики и проверяет соответствие выполняемой работы студентов программе практики;
- анализирует отчетную документацию студентов по итогам практики и оценивает их работу по выполнению программы практики;
- организует и проводит защиту итоговых отчетов студентов;
- составляет отчет по итогам проведения каждого вида практики.

Требования к руководителям практики от организации:

В основные обязанности руководителя практики от предприятия входят:

- обеспечивают соблюдение основных прав зачисленных на рабочие места студентов в соответствии с трудовым законодательством;
- обеспечивают безопасные условия прохождения практики студентами, отвечающие санитарным правилам и требованиям охраны труда;
- проводят инструктаж студентов по ознакомлению с требованиями охраны труда и техники безопасности в организации;
- участвуют в формировании оценочного материала для оценки общих и профессиональных компетенций, освоенных студентами в период прохождения практики;
- участвуют в организации и оценке результатов освоения общих и профессиональных компетенций, полученных в период прохождения практики.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики (преддипломной) осуществляется преподавателем в процессе приёма отчетов.

| Результаты обучения (приобретение практического опыта, освоение профессиональных компетенций) | Формы и методы контроля и оценки результатов обучения |
|---|---|
| <p>Иметь практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none"> – необходимый для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий; – ведения кадастровой деятельности; – выполнения картографо-геодезических работ; – оценки недвижимого имущества; <p>ОК</p> <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. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p> <p>ПК</p> <p>ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.</p> | <p>Выполнение заданий в соответствии с программой практики</p> <p>Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе производственной практики (преддипломной)</p> <p>Оценка деятельности обучающегося при выполнении работ по производственной практике (преддипломной)</p> <p>Оценка защиты отчета по производственной практике (преддипломной).</p> |

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории..

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

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.