**Министерство образования Тульской области**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«ТУЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | УТВЕРЖДАЮ  Директор ГПОУ ТО  «Тульский государственный  коммунально-строительный техникум» | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И. Кашурин  «11» июня 2021 г. | | Приказ № 175-о от 11.06.2021г. |   **119316_html_m699bd72b (новый)** |

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ УП.04.01**

**профессионального модуля ПМ.04**

**Определение стоимости недвижимого имущества**

специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Тула 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО  Заместитель директора по учебной работе ГПОУ ТО «ТГКСТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Цибикова  «11» июня 2021 г. | СОГЛАСОВАНО  Начальник  ЦПО и ТВ  ГПОУ ТО «ТГКСТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Татьянкина  «11» июня 2021 г. | ОДОБРЕНА  предметной (цикловой) комиссией экономических дисциплин  Протокол № 11  от «09» июня 2021 г.  Председатель  цикловой комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Губарева |

Составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486.

Разработчик: Н.А. Палихова, преподаватель ГПОУ ТО «Тульский государственный коммунально-строительный техникум».

Рецензент: Полякова О.В., начальник отдела оценки ООО АКГ «ХАРС»

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ | 4 |
| 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ | 6 |
| 2.1 Тематический план практики по профессиональному модулю | 6 |
| 2.2 Содержание практики | 6 |
| 3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ | 9 |
| 3.1 Информационное обеспечение | 9 |
| 3.2 Материально-техническое обеспечение | 11 |

**1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ**

Практика предусматривает закрепление и углубление знаний, полученных обучающимися в процессе теоретического обучения, приобретение ими необходимых умений практической работы по избранной специальности, овладение навыками профессиональной деятельности.

Образовательная деятельность при прохождении практики организуется в форме практической подготовки в объёме 100%.

Программа учебной практики является составной частью профессионального модуля ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения укрупненной группы специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия.

Рабочая программа практики разрабатывалась в соответствии с:

1 ФГОС;

2 Рабочим учебным планом образовательного учреждения;

3 Рабочей программой профессионального модуля.

При прохождении учебной практики по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества обучающийся должен освоить соответствующие компетенции:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование результата обучения |
| 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 в команде, обеспечивать её 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование результата обучения |
| 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 |

Результатом прохождения учебной практики по профессиональному модулю ПМ.04 является **приобретение практического опыта:**

* оценки недвижимого имущества;
* оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
* собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

**2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**2.1 Тематический план практики по профессиональному модулю**

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды работ в форме практической подготовки** | **Количество**  **часов** |
| 1 | Проведение подготовительных работ и инструктаж по технике безопасности | 2 |
| 2 | Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах | 6 |
| 3 | Проведение расчетов по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки | 18 |
| 4 | Обобщение результатов, полученных подходами, и обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки | 4 |
| 5 | Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области | 6 |
| **Итого:** | | **36** |

Аттестация по практике **– дифференцированный зачет**

**2.2 Содержание практики**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ в форме практической подготовки | Содержание работ | Количество часов | Коды  компетенций | |
| ОК | ПК |
| 1 | Проведение подготовительных работ | Ознакомление с правилами по ТБ, правилами выполнения работ, формами и порядком отчетности и контроля  Распределение вариантов и выдача заданий,  ознакомление с производственной ситуацией, | 2 | ОК 1  ОК 3  ОК 6  ОК 8  ОК 10 | ПК 4.1 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ в форме практической подготовки | Содержание работ | Количество часов | Коды  компетенций | |
| ОК | ПК |
|  |  | использованием нормативно-правовых документов в работе оценщика. Просмотр законодательной базы и примеров отчетов об оценке недвижимости, электронных вариантов определения рыночной стоимости объекта оценки. |  | ОК 1  ОК 3  ОК 6  ОК8  ОК10 |  |
| Итого | 2 |  |  |
| 2 | Осуществление сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах | Оформление договора с заказчиком и задания на оценку объекта оценки | 2 | ОК1-ОК8,  ОК10 | ПК 4.1 |
| Поиск необходимых материалов в ресурсах Интернет | 4 |
| Итого | 6 |
| 3 | Проведение расчетов по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки | Решение профессиональных задач методами доходного подхода по индивидуальным заданиям | 2 | ОК 1  ОК 3  ОК 4  ОК 5  ОК 6  ОК 7  ОК 8  ОК 10 | ПК 4.2 |
| Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом | 4 |
| Решение профессиональных задач методами сравнительного подхода по индивидуальным заданиям | 4 |
| Проведение расчетов рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом по результатам осуществлённого сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах, материалов Интернет, электронных методических материалов по оценке недвижимого имущества по индивидуальным заданиям | 8 |
| Итого | 18 |
| 4 | Обобщение результатов, полученных подходами, и обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта оценки | Выполнение индивидуальных заданий по обобщению результатов разными методами | 4 | ОК3-ОК5  ОК7-ОК8  ОК10 | ПК 4.3 |
| Итого | 4 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ в форме практической подготовки | Содержание работ | Количество часов | Коды  компетенций | |
| ОК | ПК |
| 5 | Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области | Оформление отчета об оценке объекта оценки в программах Excel, Word. Осуществление самоконтроля и взаимоконтроля выполнения требований законодательства в оценочной деятельности | 2 | ОК 1  ОК 3  ОК 4  ОК 5  ОК 6  ОК 7  ОК 8  ОК 10 | ПК 4.6 |
| Оформление отчета об оценке объекта оценки в программах Excel, Word. Составление презентации. Осуществление самоконтроля и взаимоконтроля выполнения требований стандартов по оформлению текстовых документов (соблюдение требований ГОСТ 7.32 – 2017). | 4 |
| Итого | 6 |  |  |
| **Всего** | | | **36** |  |  |

**3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРАКТИКИ**

Рабочая программа может быть реализована с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

**3.1 Информационное обеспечение**

Основные источники:

Основное законодательство об оценочной деятельности

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (в последней редакции).
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.08.2011 г. №238.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 01.06.2015 г. № 326.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 01.06.2015 г. № 327.
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 01.06.2015 г. № 328.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 22.06.2015 г. № 385.
11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 17.11.2016 г. № 721.
12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 17.11.2016 г. № 722.

Кодексы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (совокупность Федеральных законов от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, от 26.112001 г. № 146-ФЗ, от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (в последней редакции).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Федеральные законы

1. Федеральный закон от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной экспертно-судебной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
3. Федеральный закон от 13.06.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
6. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 г. № 4462-1.
7. Федеральный закон от 02.12.1992 г. № 395-1-ФЗ «О банках и банковской деятельности».
8. Федеральный закон от 26.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
9. Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Дополнительные источники:

Другие нормативные правовые акты

1. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568.
3. Приказ Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».
4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 04.04.2014 г. № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе».
5. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 21.12.2010 г. № 28 «О судебной экспертизе по уголовным делам».
6. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО "Оценка недвижимости, Протокол № 2016/04/21 от 21 апреля 2016 года.
7. ГОСТ 7.32 – 2017. Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления (введен с 1 июля 2018 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в качестве национального стандарта Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1494-ст).

Прочие материалы

1. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: ООО «Про-Аппрайзер» Онлайн, 2017. – 472 с.
2. Оценка недвижимости / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой. – Москва: КНОРУС, 2018. – 368 с.
3. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, , 2018 г. – 286 с.
4. Справочники оценки недвижимости по подходам и видам недвижимости / Под общей ред. Л.А. Лейфера. - Нижний Новгород, 2014 – 2018.

Интернет – ресурсы:

1. Консультант Плюс: новости законодательства, новости Консультант Плюс, Пресс-центр [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.urspectr.info/news/legislation/2018/innovations-in-assessment-activities/>
2. Официальный портал по актуальной информации о квалификационном экзамене Оценщиков – Народная база вопросов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: #оценщикивместе - kvalexam.ru
3. Официальный сайт компании «AVITO» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.avito.ru/>.

**3.2 Материально-техническое обеспечение**

Оборудование рабочих мест:

1. Персональная компьютерная техника с лицензионным программным обеспечением.
2. Мультимедиа проектор.
3. Проекционный экран.
4. Принтер лазерный.
5. Электронная база нормативных законодательных материалов, сборников и пособий.