**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение**

**Московской области**

**«Воскресенский колледж»**

**Аннотация к рабочей программе**

**по практической подготовке учебной практики уп.04.01**

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

**Специальность21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**

**Содержание**

Программа УП.04.01 «Учебная практика» по ПМ.04. «Определение стоимости недвижимого имущества» разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 года № 486.

**Цель и планируемые результаты освоения программы учебной практики**

В результате освоения программы учебной практики у студентов должен сформироваться практический опыт по основному виду деятельности «Определение стоимости недвижимого имущества» и соответствующим ему общим компетенциям и профессиональным компетенциям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код  ОК, ПК, ЛР. | Умения | Знания |
| OK 1.  ОК 2.  OK 3.  ОК 4.  OK 5.  OK6.  ОК 7.  ОК 8.  ОК 9.  ОК 10  ПК 4.1  ПК 4.2  ПК 4.3  ПК 4.4  ПК 4.5  ПК 4.6  ЛР 1.  ЛР 2.  ЛР 3.  ЛР 18.  ЛР 19.  ЛР 20.  ЛР 21. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;  2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;  4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;  5.Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;  6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;  7. 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. | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности;  2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  3. Права собственности на недвижимость;  4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;  5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;  6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;  7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;  9. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. |

**В рамках программы учебной практики обучающимися осваиваются умения и знания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ОК, ПК, ЛР. | Наименование | Умения | Знания |
| ОК 1. | Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. | 7. 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; | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности; |
| ОК 2. | Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 3. Права собственности на недвижимость; |
| ОК 3. | Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. | 3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;  3. Права собственности на недвижимость; |
| ОК 4. | Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях. | 4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ОК 5. | Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; |
| ОК 6. | Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями. | 5.Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику; | 8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ОК 7. | Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | 5. Рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли; |
| ОК 8. | Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;  3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 4. Принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; |
| ОК 9. | Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции | 6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | 6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;  7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело; |
| ОК 10. | Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда. | 7. 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; | 9. Права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков. |
| ПК 4.1. | Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. | 2.Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.2. | Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. | 3. Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; | 6. Подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.3. | Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. | 4.Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | 7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ПК 4.4. | Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. | 6. Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; | 7. Типологию объектов оценки;  проектно-сметное дело;  8. Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; |
| ПК 4.5. | Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. | 7. 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; | 2. Признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; |
| ПК 4.6. | Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. | 1. Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; | 1. Механизм регулирования оценочной деятельности; |
| ЛР 1. | Осознающий себя гражданином и защитником великой страны | | |
| ЛР 2. | Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций | | |
| ЛР 3. | Соблюдающий нормы правопорядка, следующий идеалам гражданского общества, обеспечения безопасности, прав и свобод граждан России. Лояльный к установкам и проявлениям представителей субкультур, отличающий их от групп с деструктивным и девиантным поведением. Демонстрирующий неприятие и предупреждающий социально опасное поведение окружающих | | |
| ЛР 18. | Способный выдвигать альтернативные варианты действий с целью выработки новых оптимальных алгоритмов; позиционирующий себя в сети как результативный и привлекательный участник трудовых отношений. | | |
| ЛР 19. | Открытый к текущим и перспективным изменениям в мире труда и профессий | | |
| ЛР 20. | Способный искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать информацию с использованием цифровых средств; предупреждающий собственное и чужое деструктивное поведение в сетевом пространстве | | |
| ЛР 21. | Ставящий перед собой образовательные цели под возникающие жизненные задачи, подбирать способы решения и средства развития (в том числе с использованием цифровых средств) других необходимых компетенций. | | |

**Количество часов, отводимое на освоение учебной практики**

Трудоемкость учебной практики в рамках освоения профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» составляет 36 часов (1 неделя).

Сроки проведения учебной практики определяются рабочим учебным планом по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» и графиком учебного процесса. Практика проводится на 3 курсе в 6 семестре.

**Тематический план и содержание учебной практики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование разделов и тем производственной практики** | **Виды работ** | **Объем**  **часов** |
| **Раздел 1. Методологические основы организации оценки земли и имущества** | 1. Этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки; | 6 |
| 2. Организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки; |
| 3. Методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы и методы оценки; согласование результатов оценки и вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; |
| **Раздел 2. Организация оценки земли и имущества** | 4.Анализ рынка недвижимости и подбор объектов-аналогов по региону. | 20 |
| 5. Анализ рынка недвижимости и подбор объектов-аналогов по муниципальному образованию. |
| 6. Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества сравнительным подходом |
| 7. Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества затратным подходом. |
| 8. Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества доходным подходом. |
| 9. Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости земельного участка |
| 10. Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости единого объекта недвижимого имущества |
| 11. Выполнение расчетов по определению итоговой стоимости объекта недвижимого имущества |
| 12. Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества. |
| 13.Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества. |
| **Раздел 3.Экспертиза отчета об оценке объекта оценки** | 14. Определение итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости | 10 |
| 15. Составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки. |
| 16 Составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки. |
| 17. Подготовка документации по результатам экспертизы оценки. |
| 18.Защита отчета по учебной практике (дифференцированный зачет) |
| **Итого** |  | **36** |

**Периодичность и формы текущего контроля и промежуточной аттестации.**

В период прохождения учебной практики обучающиеся обязаны вести документацию: отчет по практике.

Дифференцированный зачет по учебной практике выставляется на основании собеседования по отчету, выполненному обучающимся во время практики, его объема, качества выполнения в соответствии с требованиями.