**Приложение 1.11.**

к ОПОП по *специальности*

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Министерство образования Московской области

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение

Московской области «Воскресенский колледж»

|  |
| --- |
| Утверждена приказом руководителя  образовательной организации |
| № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ04

**«**Определение стоимости недвижимого имущества**»**

УП 04.01

***Воскресенск 2021 г.***

|  |  |
| --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  …………………….. |  |
| Протокол №\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  |

Программа учебной практики по 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,

Организация-разработчик: ГБПОУ МО «Воскресенский колледж»

Разработчик: преподаватель

ГБПОУ МО «Воскресенский колледж» Петрова Е.А.

***СОДЕРЖАНИЕ***

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ** | **4** |
| 1. **СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ** | **4** |
| 1. **УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ** | **7** |
| 1. **КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ** | **8** |

**1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ 04**

**«Определение стоимости недвижимого имущества»**

**1.1. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы:**

Учебная практика по 04. «Определение стоимости недвижимого имущества» является обязательной частью профессионального модуля основной образовательной программы в соответствии с ФГОС по *специальности* 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

.

Особое значение дисциплина имеет при формировании и развитии ОК 1 -10.*.*

**1.2. Цель и планируемые результаты освоения практики:**

В рамках программы учебной обучающимися осваиваются умения и знания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код  ПК, ОК, ЛР | Умения | Знания |
| ПК 4.1 – 4.6,  ОК 1 -10,  ЛР 1 ЛР2 ЛР3 ЛР18, ЛР19,ЛР20 ЛР 21 | - 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; | - 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 |

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

**2.1. Объем учебной практики: 36 часов.**

**2.2. Тематический план и содержание учебной практики**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование разделов** | **Формы организации деятельности обучающихся** | **Объем**  **в часах** | **Коды компетенций и личностных результатов[[1]](#footnote-2), формированию которых способствует элемент программы** |
| **1** | ***2*** | ***3*** |  |
| **1. Методологические основы организации оценки земли и имущества** | Изучение процесса оценки:  -Этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки;  -организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оценки;  -методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы и методы оценки; согласование результатов оценки и вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; | 6 | ПК 4.1.  ОК1,2.  ЛР 1,2. |
| **2. Организация оценки земли и имущества** | - Анализ рынка недвижимости и подбор объектов-аналогов.  - Выполнение расчетов по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества тремя подходами:  -затратным,  -сравнительным  -доходным.  - Составление отчета об оценке объекта недвижимого имущества. | **20** | ПК 4.2. - ПК 4.6.  ОК 3 – 10  ЛР 2,3,18 - 21 |
| **3. Экспертиза отчета об оценке объекта оценки** | - Определение итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости  - Составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки.  - Подготовка документации по результатам экспертизы оценки. | **10** | ПК 4.6.  ОК 1-10  ЛР 2,3,18 - 21 |
| **Всего:** | | ***36*** |  |

**3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ   
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**3.1. Для реализации программы учебной практики профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:**

Кабинет *4-01 «Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности»,* оснащенный оборудованием:

- столы ученические – 24 шт.

- стулья – 48 шт.

- стол учительский – 1 шт.

- доска – 1 шт.

техническими средствами:

- компьютеры – 10 шт.

- видеопроектор – 1шт.

Методическими материалами:

-комплект бланков и документов по организации и оценке объектов недвижимости;

-комплект учебно-методической документации;

- комплект оценочных средств;

-наглядные пособия.

**3.2. Информационное обеспечение реализации программы**

**3.2.1. Основные печатные издания**

Нормативные акты:

1. Гражданский кодекс РФ.

2. Земельный кодекс РФ.

3. Налоговый кодекс РФ.

4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 №135-Ф3.

5.«Стандарты оценки, обязательные к применению субъектам оце­ночной деятельности», утвержденные постановлением Правительст­ва РФ от 06.07.2001 № 519.

Основная литература:

6.Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра, учебное пособие, «Феникс», 2018 г.

7.А.А. Варламов. Оценка объектов недвижимости, учебник , 2017г.

8.В.А. Слюсаренко, Определение стоимости недвижимого имущества, учебник, М.,2017г.

9. Иванов Е.Н. Оценка стоимости недвижимости, учебное пособие, 2018 г.. 10.Севостьянов А.В, Экономическая оценка недвижимости и инвестиций, учебник, 2018 г.

11. Иванова Е.Н, Оценка стоимости недвижимости, электр. учебник, 2018 г.

12. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью, практикум, М., 2017 г.

13. Фокин С.В., Земельно-имущественные отношения, учеб. пособие, М., 2018 г.

**3.2.2. Основные электронные издания**

1. [**egrnreester.ru**›articles/kak…obekta - nedvizhimosti](https://egrnreester.ru/articles/kak-prokhodit-otsenka-rynochnoy-stoimosti-obekta-nedvizhimosti)

2.**nalog.gov.ru**›rn77/taxation/taxes / imuch

3.Интернет портал ЦИАН. Недвижимость

4. Интернет портал NEWSru.com. Недвижимость.

5.Интернет портал Mian. Ru. МИАН- агентство недвижимости.

**4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ   
УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Результаты обучения*** | ***Критерии оценки*** | ***Методы оценки*** |
| - 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 | -Этапы процесса оценки, определенные Федеральными стандартами оценки; технология процесса оценки;  -организация процесса оценки; способы сбора и обработки информации, обеспечивающие процесс оцен*к*и;  -методика экспертизы состояния объекта оценки; подходы и методы оценки; согласование результатов оценки и вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;  - определение итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости  - составление типового протокола экс­пертизы объекта оценки.  - Подготовка документации по результатам экспертизы оценки. | экспертное наблюдение,  выполнения практических работ.  Итоговый  контроль:  Защита отчета по  практике |
| - 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; |

1. [↑](#footnote-ref-2)