

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор МК

Е.Н.Лунёва _____

" ____ " _____ 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА СПО

Дисциплины	УП.04.01 Учебная практика "Определение стоимости недвижимого имущества"
ППССЗ специальности/ ППКРС по профессии Квалификация	21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ специалист по земельно-имущественным отношениям
Форма обучения	заочная
Факультет	Землеустроительный факультет
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель
Учебный план	2022_21.02.05_coo_z.plx.zsf.plx Земельно-имущественные отношения Профиль получаемого профессионального образования при реализации программы среднего общего образования: технологический
ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ (приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 г. № 486)

Разработчик (и): **преп. СПО, Фаустова В.С.; преп. СПО, Ключенко К.И.**

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры **Кадастр и мониторинг земель**

Заведующий кафедрой **доц., канд. биол. наук Погребная О.В.**

Дата утверждения плана уч. советом от 31.01.2024 протокол № 5.

Дата утверждения рабочей программы уч. советом от 26.05.2023 протокол № 7

Новочеркасск 2024 г.

**1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА
АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ**

Часов по учебному плану 36
 в том числе:
 аудиторные занятия 36
 самостоятельная работа 0

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	2 (2.1)		Итого	
Неделя				
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Практические	36	36	36	36
В том числе в форме практ.подготовк и	36	36	36	36
Итого ауд.	36	36	36	36
Контактная работа	36	36	36	36
Итого	36	36	36	36

Виды контроля в семестрах:

Зачет с оценкой	2	семестр
-----------------	---	---------

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	Целью учебной практики является: формирование общих и профессиональных
2.2	компетенций, приобретение практического опыта реализуемого в рамках модулей,
2.3	закрепление теоретических знаний, накопление специальных навыков, изучение
2.4	организационно-методических и нормативных документов для решения отдельных задач по месту прохождения практики.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	УП.04
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Документационное обеспечение управления
3.1.2	Квалификационный экзамен
3.1.3	Основы философии
3.1.4	Правовое обеспечение профессиональной деятельности
3.1.5	Производственная практика "Осуществление кадастровых отношений"
3.1.6	Управление территориями и недвижимым имуществом
3.1.7	Учебная практика "Осуществление кадастровых отношений"
3.1.8	Учебная практика "Управление земельно-имущественным комплексом"
3.1.9	Безопасность жизнедеятельности
3.1.10	Геодезия с основами картографии и картографического черчения
3.1.11	Иностранный язык
3.1.12	Квалификационный экзамен
3.1.13	Основы землеустройства
3.1.14	Основы менеджмента и маркетинга
3.1.15	Производственная практика "Управление земельно-имущественным комплексом"
3.1.16	Учебная практика "Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений"
3.1.17	Экономика организации
3.1.18	Информационные технологии в профессиональной деятельности
3.1.19	История
3.1.20	Математика
3.1.21	Основы почвоведения
3.1.22	Основы экономической теории
3.1.23	Основы этики
3.1.24	Русский язык и культура речи
3.1.25	Статистика
3.1.26	Экологические основы природопользования
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
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.	
:	
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.
:
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.
:
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.
:
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 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 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 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 общаться с коллегами, руководством, потребителями.
:

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1. Экономика недвижимости.						

1.1	Исследование состояния и тенденций развития рынка недвижимости. Сегментация рынка и ее критерии. Характеристика групп факторов, действующих на рынке недвижимости и влияющих на стоимость имущества. Выявление факторов, определяющих привлекательность объектов недвижимости. /Пр/	2	15	ОК 1 ОК 2 ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 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	Л1.1Л2.1Л3. 1 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 2. Организация оценки земли и имущества.						
2.1	Составление договора с заказчиком (предусматривающего техническое задание). Организация и проведение обследования объекта оценки (технической экспертизы объекта оценки). Планирование оценочных работ. Проведение анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Применение целесообразных методов оценки и проведение сравнительного анализа по результатам применения трех методов оценки. Составление отчета об оценке в соответствии с условиями договора и требованиями стандартов. /Пр/	2	15	ОК 1 ОК 2 ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 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	Л1.1Л2.1Л3. 1 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 3. Обработка материалов практики. Оформление отчета.						
3.1	Обработка материалов практики. Оформление отчета. Защита отчета. /Пр/	2	6	ОК 1 ОК 2 ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 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	Л1.1Л2.1Л3. 1 Э1 Э2 Э3	0	Отчет по практике.

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

- Особенности рынка недвижимости.
- Методы анализа рынка недвижимости.
- Этапы оценки объектов недвижимости.
- Сбор информации и предварительный анализ данных оценки.
- Информационное обеспечение оценки объектов недвижимости..
- Внешняя информация, ее виды
- Характеристика внутренней информации, используемой в процессе определения рыночной стоимости.
- Инвестиционная стоимость.
- Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта.
- Стоимость общественно значимой недвижимости.
- Принципы, обусловленные влиянием рыночной среды..

12. Правовое обеспечение оценочной деятельности.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
14. Законодательное регулирование процедуры оценки стоимости земли и природных ресурсов.
15. Виды частичных прав на недвижимость..
16. Природные объекты – как недвижимое имущество..

6.2. Темы письменных работ

Методом контроля учебной практики является составление и защита отчета при собеседовании. Это позволяет проверить знание применяемых компетенций и умение использовать их на практике. Итог практики – дифференцированный зачет.

6.3. Процедура оценивания

В качестве основной формы и вида проверки полученных знаний и приобретенных компетенций устанавливается письменный отчет сдаваемый руководителю, критериями которого являются:

- качество оформления отчетной документации и своевременность представления на проверку;
- качество выполнения всех предусмотренных программой видов деятельности (индивидуальных заданий), с учетом характеристики с места прохождения практики.

Порядок оценивания результатов по разным видам заданий определяется Положением о фонде оценочных средств. При промежуточной аттестации по экзаменам выставляются академические оценки - «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил материал учебной научно-исследовательской работы, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. Системно и планомерно работает в течение семестра.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий.

6.4. Перечень видов оценочных средств

Реализация профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях. Кабинет междисциплинарных курсов ауд. 414

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Дутова А.В.	Оценка недвижимого имущества: учебное пособие [для СПО, обучению по специальности "Земельно-имущественные отношения"]	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=13 2002&idb=0

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	составитель И.В. Землянухина	Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-метод пособие для СПО	Санкт-Петербург: Лань, 2023, https://e.lanbook.com/book/319 433

7.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Дутова А.В.	Определение стоимости недвижимого имущества: практикум [для СПО, обучению по специальности "Земельно-имущественные отношения"]	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=13 4564&idb=0

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

7.2.1	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	https://rosreestr.ru/site/
7.2.2	Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт.	http://economy.gov.ru/minrec/main
7.2.3	Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков.	http://www.zem.ru/

7.3 Перечень программного обеспечения

7.3.1	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно
7.3.2	Visual Studio Code	Предоставляется бесплатно
7.3.3	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.4	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.5	7-Zip	
7.3.6	Yandex browser	
7.3.7	Googl Chrome	
7.3.8	Opera	
7.3.9	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).

7.4 Перечень информационных справочных систем

7.4.1	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/
7.4.2	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.3	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1	364	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.2	365	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.3	366	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.4	369	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.5	270	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ -1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов;

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам среднего профессионального образования по образовательным программам среднего профессионального образования в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).
2. Положение о фонде оценочных средств по образовательным программам среднего профессионального образования в

НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).

Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ ДонГАУ <https://ngma.su/> в разделе: Главная страница/Сведения об образовательной организации/Локальные нормативные акты.