

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор МК

Е.Н.Лунёва _____

"__" _____ 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА СПО

Дисциплины	ПП.04.01 Производственная 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 Учебный план	Кадастр и мониторинг земель 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 (уровень подготовки кадров высшей квалификации). (приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 г. № 486)

Разработчик (и): **Преод. спо, Фаустова В.С.**

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

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

Дата утверждения уч. советом от 26.01.2022 протокол № 5.

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	54
в том числе:	
аудиторные занятия	54
самостоятельная работа	0

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (3.1)		Итого	
	Неделя			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп
Практические	54	54	54	54
В том числе в форме практ.подготовк и	54	54	54	54
Итого ауд.	54	54	54	54
Контактная работа	54	54	54	54
Итого	54	54	54	54

Виды контроля в семестрах:

Зачет с оценкой	3	семестр
-----------------	---	---------

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	Целью производственной практики является:
2.2	- закрепить теоретические знания, полученные во время аудиторных занятий, учебных практик, приобрести профессиональные умения и навыки и собрать необходимые материалы для написания выпускной квалификационной работы.
2.3	- приобщение обучающихся к социальной среде предприятия (организации) с целью приобретения социально-личностных компетенций, необходимых для работы в профессиональной сфере.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	ПП.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
3.1.27	Квалификационный экзамен
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. Вводный инструктаж - инструктаж по технике безопасности на рабочем месте.						
1.1	Ознакомление с вводным инструктажем по технике безопасности. /Пр/	3	2	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 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 2. Доходный подход в оценке объектов недвижимости.						
2.1	Выполнение расчетов на основе доходного подхода. /Пр/	3	10	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 4.4 ПК 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости.						
3.1	Выполнение расчетов на основе сравнительного подхода. /Пр/	3	10	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 4.4 ПК 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 4. Затратный подход к оценке стоимости объекта недвижимости.						
4.1	Выполнение расчетов на основе затратного подхода. /Пр/	3	10	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 4.4 ПК 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 5. Оценка рыночной стоимости земельного участка.						
5.1	Выполнение расчетов на основе приемлемых методов оценки недвижимого имущества, руководствуясь законами и нормативными актами. /Пр/	3	10	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 4.4 ПК 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	
	Раздел 6. Подготовка документации по оценке недвижимого имущества.						

6.1	Выполнение вывода об итоговой величине стоимости объекта недвижимого имущества, подготовка документации с использованием компьютерных технологий. Подготовка отчета о практике. /Пр/	3	12	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 4.4 ПК 4.6	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Э1 Э2 Э3	0	Отчет по практике.
-----	--	---	----	---	--	---	--------------------

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

1. Специфические особенности рынка недвижимости.
2. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка.
3. Цели анализа рынка недвижимости.
4. Мониторинг рынка.
5. Источники информации
6. Структурирование рынка недвижимости.
7. Рынки типов недвижимости.
8. Развитие отечественного рынка недвижимости.
9. Государственная политика в развитии недвижимости.
10. Классификация объектов оценки.
11. Источники информации.
12. Идентификация объекта оценки.
13. Субъекты оценочной деятельности.
14. Требования к оценщику в соответствии с законодательными и нормативноправовыми актами.
15. Договор об оценке между оценщиком и заказчиком.
16. Обязательные требования к договору в соответствии с положениями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ».
17. Требования «Федеральных стандартов оценки», обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, к составу договора.
18. Статус объекта оценки.
19. Описание объекта оценки.
20. Физический состав объекта оценки.
21. Классификация объекта оценки, его функционального назначения, конструктивного решения.
22. Выявление даты постройки объекта, начала эксплуатации, уточнение первоначальной стоимости объекта, определение количественных и качественных эксплуатационных показателей, выявление характеристик улучшений, влияющих на изменение стоимости.
23. Выявление ограничений по возможностям использования объекта оценки
24. Подходы и методы оценки недвижимого имущества:
25. Методы доходного подхода.
26. Методы сравнительного подхода.
27. Методы затратного подхода.
28. Определение согласованных результатов оценки.

6.2. Темы письменных работ

Отчет о практике составляется индивидуально каждым студентом. Для составления, редактирования и оформления отчета студентам рекомендуется отводить последние 2 дня производственной практики. Отчет студента о практике должен включать текстовый, графический и другой иллюстрированный материалы.

Рекомендуется следующий порядок размещения материала в отчете:

1. Титульный лист.
2. Отчет студента.
4. Введение.
5. Основная часть.
6. Выводы.
7. Список использованных источников.
8. Приложения.

6.3. Фонд оценочных средств

Критерии определения сформированности компетенций на различных этапах их формирования:

- уровень сформированности компетенций пороговый: компетенция сформирована; демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.
- уровень сформированности компетенций нормальный: компетенция сформирована; демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.
- уровень сформированности компетенций высокий: компетенция сформирована; демонстрируется высокий уровень

самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.

Поскольку практика ориентирована на формирование нескольких компетенций одновременно, итоговые критерии оценки сформированности компетенций составляются в два этапа.

1-й этап: определение критериев оценки отдельно по каждой формируемой компетенции. Заключается в определении критериев для оценивания каждой отдельно взятой компетенции на основе продемонстрированного обучаемым уровня самостоятельности в применении полученных в ходе изучения учебной дисциплины, знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.

2-й этап: определение сводных критериев для оценки уровня сформированности компетенций на основе комплексного подхода к уровню сформированности всех компетенций, обязательных к формированию в процессе изучения предмета. Заключается в определении подхода к оцениванию на основе ранее полученных данных о сформированности каждой компетенции, обязательной к выработке в процессе изучения предмета.

Положительная оценка, может выставляться и при не полной сформированности компетенций в ходе освоения программы, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин (практик).

Сводная структура формирования оценки по практике:

1. Уровень сформированности компетенций «высокий». Оценка «отлично» или «зачтено». Оценка выставляется, если студент полностью выполнил план прохождения практики, осуществил подборку необходимых документов, умело анализирует полученный во время практики материал, глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Свободно отвечает на все вопросы по существу. При написании отчета продемонстрировал хорошее знание не только обязательной, но и монографической литературы, зарубежных источников.
2. Уровень сформированности компетенций «нормальный». Оценка «хорошо» или «зачтено». Оценка выставляется, если студент выполнил план прохождения практики, осуществил подборку необходимых документов, анализирует полученный во время практики материал, 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. Отвечает на вопросы по существу. При написании отчета продемонстрировал хорошее знание литературы.
3. Уровень сформированности компетенций «пороговый». Оценка «удовлетворительно» или «зачтено». Оценка выставляется студенту, если он выполнил план прохождения практики, не в полном объеме осуществил подборку необходимых документов учреждения (организации, предприятия), недостаточно четко и правильно анализирует полученный во время практики материал, 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. Отвечает на вопросы не по существу, оформил отчет о практике с недостатками.
4. Уровень сформированности компетенций «ниже порогового уровня». Оценка «не зачтено», «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не выполнил план прохождения учебной практики, не осуществил подборку необходимых документов, не правильно проанализировал полученный во время практики материал, не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Не отвечает на вопросы по существу, не правильно оформил отчет о практике.

По результатам прохождения программы практики обучающиеся представляют на кафедру письменный отчет с защитой.

Самостоятельная работа по подбору материалов и составлению отчета проводится в течение всего периода практики.

В качестве основной формы и вида проверки полученных знаний и приобретенных компетенций устанавливается письменный отчет, сдаваемый руководителю практики. Форма, содержание и требования к отчету определяется кафедрой, проводящей практику. Отчет по учебной практике - индивидуальный. Отчет оформляется в виде пояснительной записки формата А4 (210x297) с приложением графических и других материалов.

Отчет по практике защищается, как правило, в ее последний день. Руководителем практики заполняется зачетная ведомость, где проставляется оценка. Результаты прохождения практики и защиты отчета по ней, оцениваются оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «не удовлетворительно», "зачтено", "незачтено".

6.4. Перечень видов оценочных средств

Перечень баз практик:

1. ООО «Научно-Производственное Предприятие «Кадастр-Дон». Адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пр-т Сиверса, 1, оф. 605.
2. ООО «Южгипрозем». Адрес: 346103, г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный, 9.
3. ООО «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ-ДОН. Адрес: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Спортивная, 113.
4. Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-кадастровое бюро» ООО «АКБ». Адрес: 346518, Ростовская область, г. Шахты, ул. Маяковского, 277г; 346500, Ростовская область, г. Шахты, ул. Ленина, 176, офис 208.
5. ООО «ИнГео». Адрес: 346500, Ростовская обл., г. Шахты, пр. Победы Революции, 104 б.
6. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области. Адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 19.
7. ООО «Земля и дело». Адрес: 353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Советская, д. 7-а.

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	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
Л2.2	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастры и кадастровая оценка (Основы технической инвентаризации): учебное пособие для студентов СПО специальности "Земельно-имущественные отношения"	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=20 2986&idb=0
Л2.3	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастры и кадастровая оценка (Основы кадастра недвижимости): учебное пособие для студентов СПО специальности "Земельно-имущественные отношения"	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=20 2991&idb=0
Л2.4	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастры и кадастровая оценка (Кадастровая оценка земли и иной недвижимости): учебное пособие для студентов СПО специальности "Земельно-имущественные отношения"	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=20 2992&idb=0
Л2.5	составитель И.В. Землянухина	Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-метод пособие для СПО	Санкт-Петербург: Лань, 2022, https://e.lanbook.com/book/184 124
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/minec/main	
7.2.3	Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков.	http://www.zem.ru/	
7.3 Перечень программного обеспечения			
7.3.1	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).	
7.3.2	Opera		
7.3.3	Googl Chrome		
7.3.4	Yandex browser		
7.3.5	7-Zip		
7.3.6	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»	
7.3.7	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»	
7.3.8	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно	
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	
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.