

**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	<b>УП.04.01 Учебная практика "Определение стоимости недвижимого имущества"</b>
ППССЗ специальности/ ППКРС по профессии Квалификация	<b>21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ</b>  <b>специалист по земельно-имущественным отношениям</b>
Форма обучения	<b>заочная</b>
Факультет	<b>Землеустроительный факультет</b>
Кафедра Учебный план	<b>Кадастр и мониторинг земель</b> <b>2022_21.02.05_coo_z.plx.zsf.plx</b> <b>Земельно-имущественные отношения</b> <b>Профиль получаемого профессионального образования при реализации программы среднего общего образования: технологический</b>
ФГОС СПО	<b>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)</b>

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 уч. советом от 26.01.2022 протокол № 5.

Новочеркасск 2023 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
-----------------	---	---------

<b>2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
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.

<b>3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	
Цикл (раздел) ОП:	УП.04
<b>3.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
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
<b>3.2</b>	<b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>

<b>4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
<b>ПК 4.1</b>	<b>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</b>
:	
<b>ПК 4.2</b>	<b>Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.</b>
:	
<b>ОК 9</b>	<b>Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</b>
:	

<b>ОК 10 : Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</b>
:
<b>ПК 4.5 : Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</b>
:
<b>ПК 4.6 : Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</b>
:
<b>ПК 4.3 : Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.</b>
:
<b>ПК 4.4 : Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</b>
:
<b>ОК 3 : Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</b>
:
<b>ОК 4 : Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</b>
:
<b>ОК 1 : Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</b>
:
<b>ОК 2 : Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</b>
:
<b>ОК 7 : Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</b>
:
<b>ОК 8 : Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</b>
:
<b>ОК 5 : Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</b>
:
<b>ОК 6 : Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</b>
:

#### 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	
<b>Раздел 2. Организация оценки земли и имущества.</b>							
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	
<b>Раздел 3. Обработка материалов практики. Оформление отчета.</b>							
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

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Методы анализа рынка недвижимости.
3. Этапы оценки объектов недвижимости.
4. Сбор информации и предварительный анализ данных оценки.
5. Информационное обеспечение оценки объектов недвижимости..
6. Внешняя информация, ее виды
7. Характеристика внутренней информации, используемой в процессе определения рыночной стоимости.
8. Инвестиционная стоимость.
9. Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта.
10. Стоимость общественно значимой недвижимости.
11. 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. Фонд оценочных средств

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, <a href="http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&amp;id=13 2002&amp;idb=0">http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&amp;id=13 2002&amp;idb=0</a>

#### 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, 2022, <a href="https://e.lanbook.com/book/184 124">https://e.lanbook.com/book/184 124</a>

#### 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, <a href="http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&amp;id=13 4564&amp;idb=0">http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&amp;id=13 4564&amp;idb=0</a>

### 7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

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

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

## 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)

<p>Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>2. Положение о фонде оценочных средств по образовательным программам среднего профессионального образования в</li> </ol>
---

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.