

ГОУ ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
им. Т.Г. ШЕВЧЕНКО
БЕНДЕРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ФИЛИАЛ

Кафедра «Социально-экономические дисциплины, сервис и торговля»



С.С. Иванова
2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого
имущества»

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ: 2.21.02.05
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ
ДЛЯ НАБОРА 2022 ГОДА

г. БЕНДЕРЫ,
2024 год

Программа учебной практики ПМ. 04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА», разработана на основе Государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования утвержденного приказом Министерством просвещения ПМР от 18.08.2016 года № 987 «Об утверждении и введении в действие Государственных стандартов среднего профессионального образования по специальности **21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**, зарегистрированного Министерством Юстиции ПМР № 7475 от 14.09.2016 года.

Разработчик:

преподаватель кафедры
СЭДСиТ ПГУ им. Т.Г. Шевченко

Карайван Кристина Вячеславовна.

РАССМОТРЕННО
на кафедре СЭДСиТ
Протокол № 4
от « 13 » 11 2024 г.
И.о.Зав. кафедрой
 Кольник Н.И.



СОГЛАСОВАНО
И.о.Зам.директора по УПР
 Беленькая Т.В.
« 14 » 11 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	4
2.	РЕЗУЛЬТАТЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	5
3.	СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	6
4.	УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	9
5.	КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ	10

1. ПАСПОРТ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Место учебной практики в структуре основной профессиональной образовательной программы (далее - ОПОП).

Программа учебной практики профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с Государственными образовательными стандартами по специальности **2.21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**.

1.2. Цели и задачи учебной практики.

Учебная практика обучающихся имеет ознакомительно-познавательный характер и преследует цель профессиональной ориентации обучающихся; формирование у обучающихся профессиональных и нравственных качеств специалиста.

Задачами учебной практики являются:

иметь практический опыт:

– оценки недвижимого имущества;

уметь:

– 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 законом «Об оценочной деятельности в ПМР» и стандартами оценки саморегулируемых организаций.

знать:

– 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.

1.3. Количество недель (часов) на освоение программы учебной практики:

Код и наименование ПМ	Семестр	Количество недель	Количество часов
ПМ. 04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»	VI	1	36

2. РЕЗУЛЬТАТЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом учебной практики является освоение профессиональных (ПК) компетенций и общих (ОК):

Код	Наименование результата практики
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценке и аналогичных объектах.
ПК 4. 2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4. 3.	Обобщать результаты, полученные подходами, 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.
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.
Код	Наименование результата практики
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 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 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым в смене технологий в профессиональной деятельности.
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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ/ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Тематический план

Код и наименование ПМ	Код ПК	Кол-во часов	Виды работ	Наименование тем практики
ПМ. 04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»	ПК 4.1.	6	Качественные и количественные показатели имущественного фонда. Земельный фонд ПМР по категориям Подготовка карты земельного фонда г. Бендеры.	Анализ имущественного фонда.
	ПК 4.1. ПК 4.5.	6	Проведение краткого мониторинга земель территории (БПФ). Разрешенное использование земельных участков (зонирование БПФ) Определение объекта недвижимости для выполнения задания Изучение прав собственности на недвижимость, правоустанавливающей документации. Осмотр объекта оценки. Описание объекта оценки. Подготовка первичного пакета документов на объект недвижимости и земельный участок.	Земельный участок и объект недвижимости как основа оценочной деятельности.
	ПК 4.1. ПК 4.5.	6	Право на землю граждан и юридических лиц Право застройки земельного участка Обременение земельного участка Подготовка Акта и Плана земельного участка	Нормативно правовая база оценки комплексных объектов недвижимости
	ПК 4.2. ПК 4.3. ПК 4.4.	6	Сделки с правами на землю, формы сделок, содержание документов, оформляющих сделки с правами на землю Оформление схемы осуществления сделок с правами на землю, продажи по конкурсу права пользования земельным участком и прав аренды участка. Подготовка договора на право пользования земельным участком	Аукцион по продаже прав на земельные участки в ПМР.
	ПК 4.3. ПК 4.4.	6	Оценка нормативной стоимости земельного участка Проведение расчетов стоимости объекта оценки на основе сравнительного, затратного, доходного подходов с выбором адекватных методов оценки. Картина дефектов	Подходы применяемые для оценки земельных участков.
	ПК 4.4. ПК 4.6.	6	Согласование итоговой величины стоимости объекта оценки. Оформление договора об оценке. Выполнение индивидуального задания (расчет сметной стоимости ремонта помещения объекта недвижимости) Участие в разработке программы оценки. Выявление факторов, влияющих на стоимость.	Составление отчета по оценке земельного участка. Подготовка презентации. Сдача работы в архив. Дифференцированный зачет.

3.3. Содержание практики

Код и наименование профессионального модуля, разделов и тем практики	Содержание практики	Количество часов
ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества»		36
Тема: Анализ имущественного фонда.	Качественные и количественные показатели земельного фонда по принципу: а) указание на целевое назначение; б) разрешенное использование; в) виды угодий по площади и бонитету почв. 2. Земельный фонд по категориям Подготовка карты земельного фонда г. Бендеры.	6
Тема: Земельный участок и объект недвижимости как основа оценочной деятельности.	Проведение краткого мониторинга земель территории (БПФ). Разрешенное использование земельных участков (зонирование БПФ) Определение объекта недвижимости для выполнения задания Изучение прав собственности на недвижимость, правоустанавливающей документации. Осмотр объекта оценки. Описание объекта оценки. Подготовка первичного пакета документов на объект недвижимости и земельный участок.	6
Тема: Нормативно правовая база оценки комплексных объектов недвижимости	Право на землю граждан и юридических лиц Право застройки земельного участка Обременение земельного участка Подготовка Акта и Плана земельного участка	6
Тема: Аукцион по продаже прав на земельные участки в ПМР.	Сделки с правами на землю, формы сделок, содержание документов, оформляющих сделки с правами на землю Оформление схемы осуществления сделок с правами на землю, продажи по конкурсу права пользования земельным участком и прав аренды участка. Подготовка договора на право пользования земельным участком	6
Тема: Подходы применяемые для оценки земельных участков.	Оценка нормативной стоимости земельного участка Проведение расчетов стоимости объекта оценки на основе сравнительного, затратного, доходного подходов с выбором адекватных методов оценки. Картина дефектов	6
Тема: Составление отчета по оценке земельного участка. Подготовка презентации Сдача работы в архив. Дифференцированный зачет.	Согласование итоговой величины стоимости объекта оценки. Оформление договора об оценке. Выполнение индивидуального задания (расчет сметной стоимости ремонта помещения объекта недвижимости) Участие в разработке программы оценки. Выявление факторов, влияющих на стоимость.	6
	Подготовка презентации Сдача работы в архив.	
	Подготовка материалов учебной практики: оформить дневник-отчет : титульный лист; структура дневника; содержание дневника; приложить: документы, соответствующие тематике материалов учебной практики. Представить дневник-отчет в последний день практики (оформленный скрепленный и подшитый).	

4. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Требования к учебно-методическому обеспечению практики:

- положение об учебной практике обучающихся, осваивающих основные профессиональные образовательные программы среднего профессионального образования;
- программа учебной практики;

Учебная практика для получения первичных профессиональных навыков проводится для обучающихся в соответствии с учебным планом: на третьем курсе, шестом семестре в объеме 36ч.

4.2. Требования к материально-техническому обеспечению

Учебная практика должна проводиться на базе учебного заведения.

Оборудование учебной практики:

- инструктивный материал;
- бланковый материал;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства:

- компьютер, принтер, сканер;
- информационно-справочные системы «Консультант», «Гарант».

Это вид практической деятельности обучающихся, в рамках которой обеспечивается преобразование приобретенных теоретических знаний в систему навыков и умений; формирование знаний и представлений о формах и методах работы с документами; первичное приобретение навыков в сборе и обработке полученной информации, анализа этих данных и их применение.

Продолжительность рабочего времени обучающихся в день шесть часов, норма времени прохождения практики составляет 36 ч.

Практикант должен иметь организованное рабочее место.

4.3. Перечень учебных изданий, Интернет ресурсов, дополнительной литературы.

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Нормативные документы:

1. Конституция ПМР от 24.12.1995г., с изменениями
2. Земельный кодекс ПМР от 19. 07.2002 № 159-3-III, с изменениями
3. Гражданский Кодекс ПМР от 14. 04.2000 № 279-ЗИД, с изменениями
4. УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА ПМР «ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ» N 584 от 15 декабря 2003 г.от 19. 07.2002 № 159-3-III, с изменениями в текущей редакции

Учебная литература:

5. Бузу О., Матков А., Оценка недвижимости теория и практика, Кишинев 2003, Центральная типография – 258 с.
6. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учеб. пособие СПб.: Питер, 2012.- 240 с.
7. Волков, Ю.Г. Оценка недвижимости: курс лекций: учеб. пособие Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. - 512с.

Дополнительная литература:

8. Козырев, Х.Н. Оценка интеллектуальной собственности: учеб. пособие М.: Экспертное бюро, 2011.- 116 с.
9. Коростелев, С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учебник РДЛ, 2007.- 324 с.
10. Жариков, К.С. Недвижимое имущество: правовое регулирование: учеб. пособие - М.: ЗЕК, 1997.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Формами и методами контроля учебной практики являются: наблюдение в процессе учебной практики, экспертная оценка выполнения задания по поручению в процессе учебной практики, дифференцированный зачет.

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	- иметь практический опыт сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах; - уметь собрать и проанализировать и сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки; - уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; - иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов; - уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов; - уметь охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки	Текущий контроль в форме: -устного опроса; -письменного опроса;
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	- уметь правильно определить методы оценки и обосновать их выбор для применения их в рамках используемых подходов к оценке - уметь производить расчеты по определению стоимости объекта оценки применяемыми методами и подходами	-защиты практических занятий; -контрольных работ по темам.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	-иметь практический опыт по согласованию (обобщению) результатов, полученных подходами к оценке; -уметь сделать аналитическое заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки на основе всей имеющейся информации об объекте оценки, объектах-аналогах, и соответствующих им рынках недвижимости; -уметь составить отчет об оценке, придерживаясь при этом принципов.	Текущий контроль в форме: -устного опроса; -письменного опроса; -защиты практических занятий;

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	-уметь читать и использовать в практической деятельности проектно-сметную документацию; -уметь рассчитать сметную стоимость воспроизводства (замещения) здания сооружения методами: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы	Текущий контроль в форме: -устного опроса; -письменного опроса; -защиты практических занятий;
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам -использовать на практике строительные нормы и нормативы установленные для различных типов зданий; -уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; -уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости	Текущий контроль в форме: -устного опроса; -письменного опроса; -защиты практических занятий;
ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	- уметь оформить оценочную документацию отчетом об оценке объекта оценки; -уметь оформить отчет об оценке с соблюдением, стандартов и правил оценочной деятельности, требований делопроизводства к оформлению и хранению такой документации.	Зачеты по учебной практике. Защита портфолио по разделам профессионального модуля. Защита материалов учебной практики. Итоговый контроль – экзамен по ПМ 04.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к будущей профессии.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области земельно-имущественных отношений; - оценка эффективности и качества выполнения.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области земельно-имущественных отношений; - эффективное и качественное выполнение работ в сфере земельно-имущественных отношений	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- последовательный поиск необходимой информации; - использование различных источников при выполнении работ в области земельно-имущественных отношений, включая электронные.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- работа на компьютерах по заполнению документации, необходимой в рамках выполнения работ в сфере земельно-имущественных отношений.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК6. Работать в коллективе и в команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями и руководителями структурных подразделений в ходе обучения и прохождения практики.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	- самоанализ и коррекция результатов собственной работы при прохождении практики.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- организация самостоятельных занятий при прохождении практики; - анализ инноваций в области разработки и организации земельно-имущественных отношений.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- соблюдать этические и моральные нормы нравственности; - соблюдать традиции и бережно относиться к историческому и культурному наследию.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.
ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- соблюдение норм и правил безопасности труда; - активное участие в организации мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе прохождения практики.

Критерии оценки результатов прохождения практики.

Критериями оценки результатов прохождения учебной практики являются: форсированность теоретических знаний, практических навыков и умений (самостоятельность, активность и т.д.). При этом учитываются следующие показатели:

- уровень теоретической подготовки - 15 баллов;
- уровень выполнения программы практики - 15 баллов;
- уровень выполнения индивидуального задания - 20 баллов;
- наличие в отчете анализа -20 баллов;
- качество оформления отчетной документации -10 баллов;
- уровень самостоятельности и инициативности - 10 баллов;
- умение работать с источниками информации -10 баллов.

Все виды работ оцениваются как самостоятельные элементы, максимальный балл которых составляет - 100 баллов.

Критерии оценки							Итого:
уровень теоретической подготовки	уровень выполнения программы практики	уровень выполнения индивидуального задания	наличие в отчете анализа	качество оформления отчетной документации	уровень самостоятельности и инициативности	умение работать с источниками информации	
15	15	20	20	10	10	10	100

Таблица «Распределения баллов»

№	Наименование показателя/критерии оценивания	Баллы
1. Содержание отчета		
1.1	Соответствие содержания отчета программе практики	0-20
1.2	Уровень выполнения индивидуального задания	0-30
Итого (max 55 баллов)		0-50
2. Оформление и информационное сопровождение отчета		
2.1	Качество, оформление, язык, стиль и грамматический уровень отчета	0-5
2.2	Использование иллюстрационного материала (рисунки, таблицы, графики, диаграммы)	0-10
2.3	Наличие презентации к индивидуальному заданию	0-10
Итого (max 20 баллов)		0-25
3. Защита материалов практики		
3.1	Структура и содержание дневника отчета	0-5
3.2	Контрольные вопросы/ответы на вопросы по устному опросу	0-10
3.3	Письменная диагностика	0-10
Итого (max 25 баллов)		0-25
ВСЕГО:		100

