

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Трубчевский аграрный колледж -  
филиал федерального государственного бюджетного образовательного  
учреждения высшего образования  
«Брянский государственный аграрный университет»**

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор Трубчевского филиала

\_\_\_\_\_ Суконкин А. Н.  
«11» мая 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
(ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)  
ПП.04.01.**

**специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

**Брянская область, 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>4</b>
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>7</b>
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>10</b>
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>10</b>
<b>5. ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>16</b>

# 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

## 1.2. Место практики в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:

Программа производственной практики является частью ППССЗ по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основных видов профессиональной деятельности: **Определение стоимости недвижимого имущества**

## 1.3. Цели и задачи практики – требования к результатам освоения ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ:

Производственная практика специальности направлена на формирование у обучающегося общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта и реализуется в рамках профессиональных модулей ППССЗ СПО по каждому из видов профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС СПО по специальности.

В результате освоения производственной практики обучающийся должен:

### **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 Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

### **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;
- ранги недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;

– показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки.  
 Результатом практики является освоение общих (ОК) компетенций:

<b>Код</b>	<b>Наименование результата обучения</b>
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, необходимую 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
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 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10.	Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

профессиональных (ПК) компетенций:

<b>Вид профессиональной деятельности</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование результатов практики</b>
<b>ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества</b>	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
	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
	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

## 1.4. Количество часов на освоение программы практики

Рабочая программа рассчитана на прохождение студентами практики в объеме 72 часа, 2 недели.

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

### 2.1. Вид практики и объем практики

<i>Практика по профилю специальности</i>	<i>Объем часов</i>
<b>ПП. 04.01</b>	72
<b>ИТОГО</b>	<b>72</b>
<b>Итоговая аттестация в форме дифференцированного зачета</b>	

## 2.2. Тематический план и содержание производственной практики по профилю специальности

Наименование ПМ	Виды работ	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>ПМ.04</b> <b>Определение стоимости недвижимого имущества</b>	<b>Виды работ</b>	<b>72</b>	
	Инструктаж по технике безопасности, охране труда, противопожарной безопасности. Ознакомление с предприятием	4	3
	Изучение основных и вспомогательных отделов предприятия. Ознакомление со специализированным программным обеспечением предприятия	4	
	Участие в осуществлении сбора и обработки информации о рынке недвижимости и об объекте оценки: 1. Участие в осуществлении анализа рынка недвижимости. 2. Ознакомление с правоустанавливающими документами. 3. Участие в визуальном осмотре объекта оценки. 4. Участие в идентифицировании ОО, с описанием месторасположения, характеристики здания, отдельного помещения. 5. Ознакомление с методиками расчета совокупного износа ОО.	16	
	Использование различных методов при оценке объекта недвижимости: 1. Ознакомление с порядком расчета рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом. 2. Ознакомление с порядком расчетарыночной стоимости объекта оценки доходным подходом. 3. Ознакомление с порядком расчетарыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.	24	
	Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки: 1. Участие в проведении итоговой проверки данных, на которых основывается оценка; 2. Участие в проверке обоснованности допущений, положенных в основу оценки; 3. Участие в формулировании окончательного заключения об оценочной стоимости объекта	8	
Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений: 1. Участие в производстве визуального осмотра помещения, требующего ремонта или реконструкции, провести беседу с заказчиком:	8		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- участие в фиксировании дефектов конструкций, повреждения;</li> <li>- участие в замере объемно-планировочных показателей, установке значения выявленных параметров</li> </ul> <p>2. Участие в подсчете объемов ремонтных работ</p>		
	<p>Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости:  Классифицирование здания по общим признакам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- функциональному назначению;</li> <li>- типу здания: жилое (элитное, типовое, городское, загородное жильё и др.); нежилые помещения (офисные, складские, торговые, производственные помещения и др).</li> <li>- объёмно-планировочным параметрам;</li> <li>- градостроительным функциям и требованиям к ним;</li> <li>- др.</li> </ul>	8	
	<p>Оформление оценочной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Участие в составлении договора об оказании оценочных услуг.</li> <li>2. Участие в формулировании задания на оценку.</li> <li>3. Участие в оформлении Акта осмотра объекта оценки.</li> <li>4. Участие в оформлении материалов фотосъемки, видеосъемки (всего объекта оценки, его отдельных частей, блоков, помещений) интервьюирования участников осмотра.</li> </ol>	8	
	ИТОГО	72	

### **3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ**

#### **3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Материально-техническое обеспечение профильного предприятия /организации в соответствии с договором.

#### **3.2. Практика выездная, концентрированная**

**Обучающийся по результатам производственной практики представляет в колледж отчетную документацию:**

1. Отчет по производственной практике (в т.ч. дневник)
2. Аттестационный лист
3. Характеристику руководителя практики от предприятия.

#### **3.3. Информационное обеспечение обучения**

##### **Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

1. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества: учеб для СПО.-М.: Академия, 2018
2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. -М : ИНФРА-М, 2019. - 352 с.
3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. - 3-е изд., испр. и доп. - М : Юрайт, 2021. - 196 с - Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/472739>
4. Петров, В.И., Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / В.И. Петров, ; под ред. М.А. Федотовой. — М : КноРус, 2021. - 285 с. – Режим доступа: URL:<https://book.ru/book/936092>

##### **Дополнительные источники:**

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. - 2-е изд., испр. и доп. - М : Юрайт, 2022. — 153 с. <https://urait.ru/bcode/492689>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для академического бакалавриата / С. А. Боголюбов. - 8-е изд., перераб. и доп. - М : Юрайт, 2019. - 255 с.
3. Федеральный стандарт оценки



Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)

4. Конституция РФ, 2020

5. Лесной кодекс РФ

6. Земельный кодекс РФ

7. Гражданский кодекс РФ ч1,ч2

8. Трудовой кодекс РФ

9. Водный кодекс РФ

10. Жилищный кодекс РФ, 2019

11. Градостроительный кодекс РФ

12. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. - М : Юрайт, 2019. - 517 с.

13. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг»

14. Журнал «Геодезия и картография»

#### **Информационные источники:**

1. ЭБС «Лань»

2. ЭБС «РУКОНТ»

3. ЭБС «Информио»

4. ЭБС Znanium.com

5. ЭБС БиблиоРоссика

6. ИС "Единое окно"

7. eLIBRARY.RU

8. "BOOK.ru"

9. База данных «АГРОС»

10. <http://www.garant.ru/>

11. <http://www.consultant.ru>

12. <http://www.bgsha.com/ru/bulletin-BGSHA>

### **3.4. Требования к руководителям практики от организации**

Требования к руководителям практики от организации: опыт оценки недвижимости

## **4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРАКТИКИ**

Контроль и оценка результатов освоения практики осуществляется руководителем практики в процессе наблюдения, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий по практике.

Результаты практики	Формы и методы контроля и оценки результатов
---------------------	--

	<b>практики</b>
Ознакомление с предприятием. Вводный инструктаж	<i>Итоговый письменный - Дневник практики -отчет</i>
Осуществление сбора и обработки информации о рынке недвижимости и об объекте оценки	
Использование различных методов при оценке объекта недвижимости	
Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки	
Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений	
Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости	
Оформление оценочной документации	

### **Перечень документов, представляемых обучающимся (студентом) по окончании практики для аттестации по практике:**

По окончании практики обучающийся сдаёт следующие документы:

- Аттестационный лист, сформированный по результатам практики руководителями практики от организации и от Колледжа, содержащий сведения об уровне освоения обучающимся профессиональных компетенций за весь период прохождения практики;
- Характеристика на обучающегося от руководителя организации, участвующей в проведении практики по освоению общих компетенций в период прохождения практики;
- Отчет о практике, утверждаемый организацией-базой проведения практики;
- Дневник практики, отражающий ежедневный объем выполненных работ;
- Приложения к дневнику: графические, аудио-, фото-, видеоматериалы, наглядные образцы изделий и документы, подтверждающие практический опыт, полученный на практике, а также освоение студентом общих и профессиональных компетенций.

**Защита отчета о производственной практике** проводится в форме собеседования, с учётом наблюдений в процессе прохождения практики.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Брянский государственный аграрный университет»  
Трубчевский филиал

## ОТЧЕТ

о прохождении производственной практики  
(по профилю специальности)

профессиональный модуль

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества  
по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

студента (ки) группы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Наименование организации \_\_\_\_\_

Руководитель практики от профильной организации

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

Руководитель практики от образовательной организации

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

Оценка \_\_\_\_\_

Брянская область  
2022

**Аттестационный лист по практике**

Обучающийся (аяся) \_\_\_\_\_  
 на 3 курсе в гр. Т\_\_\_ по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения прошел (ла)  
 производственную практику по профессиональному модулю ПМ.04 Определение стоимости  
 недвижимого имущества в объеме 72 часа с «\_\_»\_\_г. по «\_\_»\_\_г.  
 В организации \_\_\_\_\_

**Виды и качество выполнения работ в период производственной практики**

Виды и объем работ, выполненных обучающимся во время практики, согласно программе производственной практики	Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика	Оценка
Ознакомление с предприятием. Вводный инструктаж		
Осуществление сбора и обработки информации о рынке недвижимости и об объекте оценки		
Использование различных методов при оценке объекта недвижимости		
Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки		
Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений		
Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости		
Оформление оценочной документации		

**Характеристика профессиональной деятельности обучающегося во время производственной практики**

В ходе производственной практики обучающимся освоены следующие профессиональные компетенции:

ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. _____ (Освоена/не освоена)
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. _____ (Освоена/не освоена)
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. _____ (Освоена/не освоена)
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. _____ (Освоена/не освоена)
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. _____ (Освоена/не освоена)
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. _____ (Освоена/не освоена)

Итоговая оценка по практике \_\_\_\_\_

Дата «__»___.202__	Подпись руководителя практики
	ФИО, должность /
	Место печати

## ХАРАКТЕРИСТИКА

### на обучающегося по освоению общих компетенций в период прохождения производственной практики (по профилю специальности)

ФИО обучающегося \_\_\_\_\_

Специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

курс \_\_\_\_\_, группа \_\_\_\_\_

Профессиональный модуль: ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

Место практики: \_\_\_\_\_

Оценка сформированности общих компетенций:

Код	Формируемые общие компетенции (ОК)	Уровень освоения общих компетенций (освоена/ не освоена)
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, необходимую 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	
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 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	
ОК10.	Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	

1. Соблюдение трудовой дисциплины и техники безопасности:

\_\_\_\_\_

2. Рекомендация по результатам прохождения практики: \_\_\_\_\_

Руководитель практики от организации: \_\_\_\_\_

подпись

Ф. И. О.

М П

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Брянский государственный аграрный университет»  
Трубчевский филиал**

Утверждаю:

Директор

\_\_\_\_\_ А.Н.Суконкин

\_\_\_\_\_ . 202\_\_ г.

**Задание  
на производственную практику (по профилю специальности)**

Специальность: \_\_\_\_\_

Курс \_\_\_\_\_, группа Т \_\_\_\_\_

Место прохождения практики: \_\_\_\_\_

Сроки практики: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ объем часов: 72 ч.

**Виды работ, обязательные для выполнения (соответствуют рабочей программе профессионального модуля):**

1. Ознакомление с предприятием. Вводный инструктаж
2. Осуществление сбора и обработки информации о рынке недвижимости и об объекте оценки
3. Использование различных методов при оценке объекта недвижимости
4. Выведение итоговой рыночной стоимости путем согласования результатов оценки
5. Выполнение расчетов сметной стоимости зданий и сооружений
6. Выполнение классифицирования оцениваемого объекта недвижимости
7. Оформление оценочной документации

**Индивидуальное задание** (заполняется в случае необходимости дополнительных видов работ или теоретических заданий для выполнения курсовых, выпускных квалификационных работ, решения практико-ориентированных задач, и т. д.)

**За период практики студент должен:**

1. Пройти инструктаж по охране труда и пожарной безопасности.
2. Получить практический опыт.
3. Предоставить отчет по практике, который должен состоять из:
  - Титульный лист;
  - Задание на практику;
  - Аттестационный лист;
  - Характеристика;
  - Дневник прохождения практики;
  - Текстовая часть отчета;
  - Список литературы;
  - Фотоотчет (по возможности).

**Задание выдал руководитель практики  
(от образовательной организации):** \_\_\_\_\_

(подпись)

(ФИО)

**Согласовано:**

**руководитель практики от профильной организации** \_\_\_\_\_

(подпись)

(ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Брянский государственный аграрный университет»  
Трубчевский филиал

**ДНЕВНИК**  
**прохождения производственной практики (по профилю специальности)**  
**по профессиональному модулю**

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

по специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

студента (ки) группы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Наименование организации \_\_\_\_\_

Руководитель практики от профильной организации

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

Руководитель практики от образовательной организации

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

Оценка: \_\_\_\_\_

Брянская область  
2022

**ДНЕВНИК**  
**прохождения производственной практики (по профилю специальности)**  
**по профессиональному модулю**

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Дата	Вид и содержание выполняемых работ
1	2

Руководитель практики  
от профильной организации

\_\_\_\_\_

*должность*

М.П.

\_\_\_\_\_

*(подпись)*

\_\_\_\_\_

*(Фамилия, инициалы)*



**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
рабочих программ практик (по профилю специальности, преддипломной)  
по образовательной программе среднего профессионального образования  
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

СОГЛАСОВАНО:

Межмуниципальный отдел по Трубчевскому и Суземскому районам  
Управления Росреестра Брянской области

Начальник

\_\_\_\_\_ А.В. Антоненков

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Акционерное общество «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ

Начальник

\_\_\_\_\_ И.И. Валов

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Межмуниципальный отдел по Почепскому, Выгоничскому и Жирятинскому районам  
Управления Росреестра Брянской области

Начальник

\_\_\_\_\_ С.В. Чемоданов

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

МУ Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро

Руководитель организации

\_\_\_\_\_ Т.В. Мацепуро

М.П.

