

АПОО

«Техникум экономики и предпринимательства»

Программа
производственной практики (по профилю специальности)
в рамках изучения профессионального модуля
ПМ05 Определение стоимости недвижимого имущества
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

для заочного отделения



г.Тамбов

Учебное пособие рекомендовано в качестве основного учебного материала студентам, получающим среднее специальное образование в заочной форме посредством ДОТ.

ПМ 05. Определение стоимости недвижимого имущества.— Тамбов: типография ТЭП. — 16 с.
Идентификатор публикации: ter-e-pm05-praktika-2014-03

Подготовлено научно—редакционным коллективом техникума экономики и предпринимательства:

Руководитель проекта	Никольская Н.Н.
Выпускающий редактор	Удалова Т.В.
Составитель учебного материала	Баранова Н.В.
Верстка	Удалова Т.В.

Вы можете оставить свои замечания по данному курсу на сайте <http://elearning.ttep.su/feedback> ,
или сообщить нашему ответственному сотруднику в г.Тамбове по тел. +7(4752)48-20-32

<http://elearning.ttep.su>

Пояснительная записка.....	2
Производственная практика (по профилю специальности) в рамках изучения ПМ 05 «Определение стоимости недвижимого имущества»	2
Календарно-тематический план производственной практики (по профилю специальности).....	4
Содержание производственной практики (по профилю специальности).....	5
Отчетность по производственной практике (по профилю специальности).....	5
Требования к оформлению отчетных документов.....	6
Защита отчета и подведение итогов практики.....	7
Приложение 1. Образец титульного листа отчета.....	8
Приложение 2. Образец оформления дневника по практике.....	9
Приложение 3. Образец характеристики-отзыва на студента.....	10

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа производственной практики (по профилю специальности) составлена в соответствии с Государственным образовательным стандартом в части Государственных требований к минимуму содержания и уровню подготовки выпускников по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения очной формы обучения и является составной частью производственной практики.

Задачами производственной практики являются: закрепление, расширение, углубление и систематизация знаний полученных при изучении специальных дисциплин на основе ознакомления с деятельностью конкретной организации, приобретение первоначального практического опыта, проверки профессиональной готовности будущего специалиста к самостоятельной трудовой деятельности, освоение вида профессиональной деятельности: определение стоимости недвижимого имущества.

Общие условия прохождения практики:

1. Студенты допускаются к практике только после сдачи всех зачетов и экзаменов, предусмотренных планом.

2. За группой студентов закрепляется руководитель из числа преподавателей, который осуществляет учебно-методическое руководство практикой и принимает отчеты по практике.

3. Студенты-практиканты не могут быть использованы на рабочих местах, не имеющих отношение к специальности.

4. Продолжительность рабочего дня студентов при прохождении практики в организациях составляет не более 40 часов в неделю (ст. 91 Трудового Кодекса Российской Федерации). С момента зачисления студента на практику в качестве практиканта на него распространяются правила охраны труда и правила внутреннего распорядка, действующие в организации.

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)
В РАМКАХ ИЗУЧЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ 05 «Определение стоимости недвижимого имущества»**

Целью производственной практики (по профилю специальности) является приобретение

студентами новых знаний и профессиональных навыков по определению стоимости недвижимого имущества, развитие способностей аналитического и перспективного мышления, проверка умения работать в условиях свободного рынка.

Задачи производственной практики (по профилю специальности):

1. В процессе прохождения производственной практики (по профилю специальности) студентам необходимо:
 - освоить на практике методы определения стоимости недвижимого имущества.
2. Задачи техникума, реализуемые в процессе проведения производственной практики (по профилю специальности):
 - предоставить студентам возможность понять сущность и социальную значимость своей будущей профессии;
 - предоставить предприятию возможность эффективнее вести кадровую политику;
 - предоставить предприятию возможность использовать «недорогих» теоретически подготовленных специалистов;
 - иметь возможность контактировать с предприятиями, обеспечивать выполнение требований Федерального государственного образовательного стандарта по подготовке специалистов — в сфере оценочной деятельности;
 - способствовать усилиям преподавателей в реальной оценке рыночной конъюнктуры и качества предоставляемых техникумом образовательных услуг;
 - способствовать выработке и принятию корректирующих воздействий на производственную (образовательную) деятельность техникума;
 - способствовать формированию информационных баз данных.

Функции руководителей практики

Практика по профилю специальности студентов осуществляется под руководством двух



лиц — руководителя практики от техникума и руководителя практики от организации. Общее руководство практикой студентов возлагается приказом руководителя предприятия на одного из руководящих работников или высококвалифицированных специалистов.

Руководитель практики от техникума:

- рассматривает отчеты студентов, дает оценку их работе, проставляет ее в зачетной книжке студента в разделе «Практика», дает рекомендации по участию в научных студенческих конференциях по итогам производственной практики;
- представляет письменный отчет о проведении практики вместе с замечаниями и предложениями по совершенствованию практической подготовки студентов.

Руководитель практики от предприятия, осуществляющий общее руководство практикой:

- создает необходимые условия для работы студентов в соответствии с программой практики;
- назначает квалифицированных специалистов для руководства практикой в подразделениях предприятия;
- обеспечивает студентам условия безопасной работы, проводит обязательные инструктажи по охране труда и технике безопасности;
- контролирует соблюдение студентами правил внутреннего трудового распорядка, установленных на данном предприятии;
- предоставляет студентам возможность пользоваться технической и другой документацией, имеющейся нормативной, законодательной литературой;
- оказывает помощь в подборе материалов для отчета по практике;
- дает оценку итогам практики студентов.

Обязанности студента-практиканта

Студент при прохождении практики обязан:

- полностью выполнять задания, предусмотренные программой практики;
- подчиняться действующим на предприятии правилам внутреннего трудового распорядка;
- изучить и строго соблюдать правила охраны труда, техники безопасности и производственной санитарии;
- участвовать в исследовательской работе по заданию практики;
- нести ответственность за выполненную работу и ее результаты наравне со штатными работниками;
- вести дневник, в который записывать виды

выполняемой работы, содержание бесед со специалистами и т. п.;

- предоставить руководителю практики письменный отчет о выполнении всех заданий и сдать дифференцированный зачет по практике.

В результате прохождения производственной практики (по профилю специальности) **студент должен освоить следующие профессиональные компетенции:**

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.

С целью овладения видом профессиональной деятельности — определение стоимости недвижимого имущества — и соответствующими профессиональными компетенциями студент в ходе производственной практики (по профилю специальности) должен:

получить практический опыт:

- определения стоимости недвижимого имущества;

уметь:

- составлять договор и задание на оценку;
- планировать процесс оценки;
- описывать объект оценки;
- формировать информационный массив, необходимый для проведения оценки;
- анализировать ценообразующие характеристики оцениваемого объекта и факторы окружающей среды;
- проводить анализ конъюнктуры рынка недвижимости и отдельных его сегментов, выявлять перспективы развития рынка;
- определять вариант наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки;
- применять принципы, подходы и методы

оценки объектов недвижимости; рассчитывать
различные виды стоимости недвижимости;

- проводить согласование результатов оценки;
- оформлять отчет об оценке.

**КАЛЕНДАРНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)**

Таблица 1.

№ МДК, темы	Темы занятий	Виды работ	Кол-во часов
1	2	3	4
МДК 04.01	Оценка недвижимого имущества		36
1.1	Введение. Самоорганизация учебно-производственного процесса. Вводный инструктаж	Ознакомление с целями и задачами практики, инструктаж по технике безопасности и противопожарной безопасности, организационные вопросы.	2
1.2	Определение стоимости оценочных работ и заключение договора	Составление договора на оценку с заданием на оценку. Составление плана (графика) проведения оценочных работ.	4
1.3	Классификация объектов оценки по составу имущества и по праву собственности	Классификация рынков и объектов оценки. Обоснование применения принципов оценки.	6
1.4	Информационное обеспечение оценки недвижимости	Описание объекта оценки.	6
1.5	Подбор объектов-аналогов для целей реализации сравнительного подхода в оценке недвижимости	Применение методов в рамках подходов к оценке объектов оценки для определения стоимости объекта оценки.	6
1.6	Требования к подготовке и оформлению отчета по оценке недвижимости	Составление отчета об оценке.	6
1.7	Оформление отчета		6
ИТОГО			36



СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ

МДК 04.01.

1.1. Введение. Самоорганизация учебно- производственного процесса. Вводный инструктаж.

Студент должен:

Ознакомиться с целями и задачами практики, пройти инструктаж по технике безопасности и противопожарной безопасности во время прохождения практики на предприятии. Изучить организационные вопросы и принять к сведению рекомендации руководителя практики.

1.2. Определение стоимости оценочных работ и заключение договора.

Студент должен:

Составить, приложить и описать договор на оценку с заданием на оценку. Составить план (график) проведения оценочных работ.

1.3. Классификация объектов оценки по составу имущества и по праву собственности.

Студент должен:

Провести классификацию рынков и объектов оценки (составить схему, описать и приложить). Произвести обоснование применения принципов оценки (составить схему, описать и приложить). Провести анализ рынка недвижимости для целей оценки (схемы, графики): структура анализа, принципы и процедуры исследования, мониторинг и принципы формирования информационных массивов. Охарактеризовать практику создания и использования базы рыночных данных, анализа ценообразующих характеристик объекта оценки, практику многофакторного

регрессионного анализа данных о продажах объектов и арендных ставках в конкретной организации.

1.4. Информационное обеспечение оценки недвижимости.

Студент должен:

Дать общую характеристику информации, используемой в процессе оценки стоимости недвижимости, виды, состав источников информации. Охарактеризовать последовательность анализа информации: внешняя и внутренняя информация; особенности и состав информации, используемой для различных методов, входящих в состав доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке недвижимости; использование ресурсов Internet для оценки стоимости недвижимости.

Произвести подробное описание объекта оценки.

1.5. Подбор объектов-аналогов для целей реализации сравнительного подхода в оценке недвижимости.

Студент должен:

Изучить рынок и выбрать сопоставимые объекты (объекты-аналоги). Выбрать единицы сравнения. Проанализировать характеристики объекта оценки и условия сделки с ним, влияющих на цену продажи, выбрать наиболее существенные характеристики и условия в качестве элементов сравнения при определении стоимости.

1.6. Требования к подготовке и оформлению отчета по оценке недвижимости.

Студент должен:

Проанализировать практические отчеты об оценке стоимости недвижимости. Перечислить требования, предъявляемые уполномоченными органами к отчету об оценке. Охарактеризовать типичные ошибки подготовки и оформления отчета об оценке стоимости недвижимости.

