

**АПОО
ТЕХНИКУМ
ЭКОНОМИКИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**



**Программа
производственной практики (по профилю специальности)
в рамках изучения профессионального модуля
ПМ 04 Определение стоимости недвижимого имущества
21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

для очного отделения

Тамбов, 2017

Одобрена заведующим по учебно-
производственной практикой

Составлена в соответствии с ФГОС СПО для
специальности 21.02.05 Земельно-
имущественные отношения

_____ Капустина Е.Н.

Зам. директора по УМР
_____ Старикова С.В.

« ____ » _____ 2017 года

Автор-составитель: Чернякова А.А., преподаватель.

Рецензенты:

Пояснительная записка.....	4
Производственная практика (по профилю специальности) в рамках изучения ПМ 04 «Определение стоимости недвижимого имущества»	5
Календарно-тематический план производственной практики (по профилю специальности).....	8
Содержание производственной практики (по профилю специальности).....	9
Отчетность по производственной практике (по профилю специальности).....	10
Требования к оформлению отчетных документов.....	10
Защита отчета и подведение итогов практики.....	12
Приложение 1. Образец титульного листа отчета.....	13
Приложение 2. Образец оформления дневника по практике.....	14
Приложение 3. Образец характеристики-отзыва на студента.....	15

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 36 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 04 «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:

- обеспечивает проведение всех необходимых организационных мероприятий перед началом практики (инструктаж о порядке прохождения практики, по технике безопасности и т. д.);
- обеспечивает высокое качество прохождения студентами практики и строгое соответствие ее учебным планам и программам;
- осуществляет контроль за обеспечением организацией нормальных условий труда, контролирует проведение обязательных инструктажей по охране труда и технике безопасности со студентами;
- контролирует выполнение практикантами правил внутреннего трудового распорядка;
- 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.

ОТЧЕТНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

По окончании практики студент обязан составить и сдать руководителю практики от техникума одновременно:

- *дневник производственной практики (по профилю специальности),*
- *характеристику на студента,*
- *письменный отчет.*

Все отчетные документы должны быть подписаны непосредственным руководителем практики от предприятия, заверены печатью предприятия и сданы в техникум руководителю практики не позднее установленного срока.

Отчет готовят в течение всей практики. Для завершения работы над отчетом студентам могут быть предоставлены 1-3 дня в конце срока практики.

Рекомендуется следующая структура и содержание отчета:

№	Структурные элементы	Количество страниц
1	Титульный лист	1
2	Содержание	1
3	Введение	1-3
4	Отчет о проделанной работе	15-20
5	Заключение	2-4
6	Библиографический список	1-2
7	Приложения	Не ограничено

1. Титульный лист

2. Содержание отчета – это перечень заголовков разделов (частей и других структурных единиц) с указанием страниц, на которых размещается каждый из них. **Заголовки содержания должны точно повторять заголовки в тексте.**

3. Введение – это структурная часть отчета, которая вводит в суть проблемы. Во введении обосновывается актуальность исследования, его значение для торговой практики, формулируются цель работы, задачи, которые необходимо решить для достижения поставленной цели, дается характеристика методов и приемов, используемых в работе, указывается вводный инструктаж, инструктаж по технике безопасности и общее знакомство с предприятием.

4. Основная часть отчета – содержит описание всей проделанной работы.

5. В заключении кратко, но аргументировано излагаются основные выводы, полученные в ходе анализа деятельности предприятия, и предложения, направленные на совершенствование существующей практики, а также дается оценка степени выполнения поставленной задачи.

6. Библиографический список составляется в соответствии с ГОСТ. Библиографический список включает источники и литературу, которыми пользовался автор при написании отчета.

7. В приложениях следует помещать вспомогательные материалы, к которым относятся: промежуточные расчеты, таблицы и схемы вспомогательных цифровых данных, иллюстрации вспомогательного характера, учредительные документы, заявления, инструкции, отчеты и пр.

ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ОТЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Требования к оформлению отчета прописаны в методическом руководстве по оформлению отчетов по практикам.

ЗАЩИТА ОТЧЕТА И ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ПРАКТИКИ

Формой аттестации результатов производственной практики (по профилю специальности) является **защита отчета по практике**.

По окончании производственной практики (по профилю специальности) студент защищает свой отчет руководителю практики или комиссии. В состав комиссии могут входить руководители практики от техникума смежных (экономических) специальностей, заведующий по производственной практике выпускников, руководитель практики от предприятия. В ходе защиты студент должен ответить на вопросы членов комиссии.

При оценке результатов производственной практики (по профилю специальности) учитывается:

- полнота, содержание и качество выполненного отчета;
- соответствие отчета программе практики;
- владение материалом отчета;
- отзыв руководителя практики от предприятия.

По итогам производственной практики (по профилю специальности) проводится научно-практическая конференция с участием студентов, преподавателей и руководителей от предприятий. Итоги практики обсуждаются на заседании цикловой комиссии профессиональных дисциплин и профессиональных модулей, педагогическом совете техникума.

Студенты, не выполнившие программу практики без уважительной причины или получившие отрицательную оценку, не могут быть аттестованы по данному профессиональному модулю

Характеристика-отзыв о прохождении производственной практики (по профилю специальности)

На студента _____
(фамилия, имя, отчество)

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, группа _____

За время прохождения производственной практики на (в) _____

(указывается наименование организации или предприятия)

студент _____
(Ф. И. О. студента)

проявил(а) себя как _____

(указываются характеристики как работника)

освоил(а) все направления деятельности, предусмотренные программой практики.

1. Фактически на рабочих местах по профессии _____

(перечислить рабочие места)

работал(а) с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.

Выполнял(а) _____

(основные виды работ)

2. Качество выполнения работ _____

3. За время практики показал(а) _____

(уровень теоретической подготовки в целом и по отдельным темам, а также уровень самостоятельности в работе, грамотность и компетентность)

4. Трудовая дисциплина _____

(замечания и оценка)

5. Заключение: по результатам практики студент _____
(Ф.И.О.)

заслуживает оценки _____

Руководитель практики от предприятия _____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

М. П.

Руководитель практики от техникума _____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

М. П.

_____ 20____ г.

