

Министерство образования и науки Челябинской области  
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение  
«Южно-Уральский государственный технический колледж»

## **ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
(базовой подготовки)

Челябинск, 2023г.



# I. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

## 1.1. Область применения программы

Программа учебной практики является частью программы подготовки специалистов среднего звена разработанной в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

## 1.2. Цели и задачи учебной практики

С целью овладения видами профессиональной деятельности по специальности обучающийся в ходе освоения учебной практики должен получить первичные профессиональные навыки и **иметь практический опыт:**

### **В рамках ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом.**

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

### **В рамках ПМ.02 Осуществление кадастровых отношений.**

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

### **В рамках ПМ.03 Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений.**

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

### **В рамках ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.**

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.

**В рамках ПМ.05 Основы предпринимательства и устройства на работу:**

ПК 6.1. Организовывать собственную деятельность в сфере трудоустройства.

ПК 6.2. Осуществлять создание субъектов предпринимательской деятельности, управлять созданным субъектом в соответствии с нормами законодательства в данной области.

ПК 6.3. Применять методы и приемы анализа финансово-хозяйственной деятельности при осуществлении деятельности, осуществлять денежные расчеты с покупателями, составлять финансовые документы и отчеты.

**1.3. Количество часов на освоение учебной практики:**

всего **216** часов, из них

- в рамках профессионального модуля ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» - 36 часа,
- в рамках профессионального модуля ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» - 36 часов.
- в рамках профессионального модуля ПМ.03 «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» - 72
- в рамках профессионального модуля ПМ.04 «определение стоимости недвижимого имущества» - 36 часов.
- в рамках ПМ.05 «Основы предпринимательства и устройства на работу»-36 часов.

## II. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Наименование профессионального модуля, тем	Содержание учебного материала	Объём часов
<b>ПМ.01</b> «Управление земельно-имущественным комплексом»		
<b>Тема 01.1.</b> Структура земельно-имущественного комплекса и системы управления им.	1. Определение компетенции органа управления на основе изучения и анализа нормативно-правовых актов различного уровня. 2. Работа с документами, регламентирующими порядок оформления земельно-имущественных отношений на территории Челябинской области.	6
<b>Тема 01.2.</b> Экономическое и административное регулирование земельно-имущественных отношений территории.	1. Сбор, систематизация информации и определение территориальных проблем экономического характера конкретного муниципального образования на основе имеющихся данных 2. Анализ влияния макроэкономических проблем на земельно-имущественные отношения на территории Челябинской области	6
<b>Тема 01.3</b> Землеустройство, кадастр недвижимости, охрана и мониторинг земель.	1. Составление аналитического отчета для информационного обеспечения процесса принятия управленческого решения 2. Оценка эффективности использования конкретных земельных участков на основе имеющихся данных.	6
<b>Тема 01.4.</b> Ведение земельного баланса	1. Работа с документацией земельного баланса. Сбор информации для заполнения таблиц учета (форм) земельного баланса. 2. Составление земельного баланса конкретной территории на основе имеющихся данных. Применение кадастровой информации	6
<b>Тема 01.5.</b> Организация контроля использования земельных участков и другой недвижимости.	1. Определение оптимальных форм землепользования для конкретных земельных участков (территорий). Составление плана стратегического развития конкретной территории 2. Разработка мероприятий по привлечению инвестиций в развитие конкретной территории.	6
<b>Тема 01.6.</b> Организация контроля использования земельных участков и другой недвижимости.	1. Составление проектов эксплуатации и развития территории на основе аналитических данных, полученных ранее. 2. Анализ проектов по эксплуатации и развитию территории с позиции обеспечения экологической безопасности. Формирование и защита отчета по учебной практике	6
	<b>Всего часов:</b>	<b>36</b>
<b>ПМ.02</b> «Осуществление кадастровых отношений»		
<b>Тема 02.1</b> Оценка земель.	1. Выявление целевого назначения земельного участка. Функциональное использование. 2. Учет данных земельного, водного, лесного, градостроительного кадастров.	12

	<b>3.Кадастровая оценка земельного участка</b>	
<b>Тема 02.2</b> Составление межевого плана с графической и текстовой частью	1.Обработка данных из государственного кадастра недвижимости. 2.Прием заявления о составлении межевого плана.	12
<b>Тема 02.3</b> Оформление договора подряда на выполнения кадастровых работ	Оформление договора в соответствии с ФЗ от 24.07.07 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» . - предмет договора; Обязательства сторон. Срок выполнения. Порядок выполнения.	12
	<b>Всего часов:</b>	<b>36</b>
<b>ПМ.03</b> «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений»		
<b>Тема03.1</b> Подготовительные работы	1.Ознакомление студентов с программой учебной практики. Решение организационных вопросов: формирование бригад, организация рабочего места, инструктаж по технике безопасности при выполнении геодезических работ, получение приборов и материалов. 2.Компарирование рулетки, поверки нивелира и теодолита. 3.Выполнение тренировочных упражнений.	12
<b>Тема 03.2</b> Геодезическое обеспечение и разработка проекта вертикальной планировки участка.	1.Рекогносцировка участка (6 квадратов со стороной 20м.), разбивка квадратов, составление полевой схемы и съемка элементов ситуации, нивелирование вершин квадратов, полевой контроль нивелирования. 2.Обработка полевой схемы нивелирования поверхности по квадратам	12
<b>Тема 03.3</b> Геодезические работы по созданию высотной разбивочной сети.	1.Проложение хода технического нивелирования в контексте построения высотного обоснования, т.е. передача высот на вершины квадратов. 2.Обработка полевого журнала. Математическая обработка результатов полевых измерений в нивелирном ходе. Составление плана, рисовка рельефа (масштаб плана 1:500, высота сечения рельефа 0,1 м.). 3.Выполнение расчетов по проектированию горизонтальной площадки и определению объемов перемещаемых земляных масс. 4.Вычерчивание топографического плана.	12
<b>Тема 03.4</b> Геодезические работы по созданию плановой разбивочной сети простейшего вида.	1.Рекогносцировка, закрепление точек теодолитного хода (5 точек на бригаду). 2.Измерение горизонтальных углов одним полным приемом, длин линий в теодолитном ходе. 3.Выполнение вычислительной обработки теодолитного хода: контроль угловых и линейных измерений, уравнивание приращений координат и вычисление координат точек хода, построение координатной сетки и нанесение точек теодолитного хода на план в масштабе 1:500, каждым практикантом для своего варианта хода. 4. Вычисление площади участка.	12
<b>Тема 03.5</b> Геодезические разбивочные работы.	1.Выполнение расчетов по подготовке данных для выноса в натуру оси сооружения. 2.Составление разбивочного чертежа. Выполнение расчетов для выноса в натуру проектной высоты точки. 3.Выполнение измерений, обеспечивающих вынос в натуру оси сооружения и проектной высоты точки. 4.Закрепление створными точками положения проектной линии. Выполнение контрольных измерений. Оформление	12

	материалов. Сдача приборов	
<b>Тема 03.6</b> Итоговый контроль прохождения практики	<b>Подготовка отчетных материалов.</b> Комплектование и оформление отчета по практике	12
	<b>Всего часов:</b>	<b>72</b>
<b>ПМ.04</b> «Определение стоимости недвижимого имущества»		
<b>Тема 04.1</b> Ценообразование в строительстве	1.Общая структура сметной стоимости строительной продукции 2.Основные технико-экономические показатели 3.Состав и содержание проектной документации	6
<b>Тема 04.2</b> Сметная стоимость в строительстве	1.Структура накладных расходов, сметной прибыли, себестоимости 2.Состав прямых затрат в сметной стоимости СМР	6
<b>Тема 04.3</b> Прикладная программа WIN RIK	1.Знакомство с функциональным меню программы Win-РИК. Поисковая система «Книга» 2.Создание «стройки», «объекта», «локальной сметы». Создание и выпуск локальной сметы на ремонтно-строительные работы «быстрой набивкой». Классификация информации в РИК. 3.Характеристика каждого класса. Характеристика поискового пространства: базы, поиск внутри баз.	6
<b>Тема 04.4</b> Создание и выпуск локальной сметы на строительные работы	1.Создание и выпуск локальной сметы на общестроительные работы через поисковую систему «Книга». 2.Создание локальной сметы на монтажные работы «быстрой набивкой», корректировка норматива, выпуск локальной сметы по Форме 4, по МДС. Редактирование документа. Выпуск сметы-аналога	6
<b>Тема 04.5</b> Формирование и выпуск ресурсного сметного расчета на строительные работы	1.Формирование ресурсного сметного расчета по локальной смете на общестроительные работы 2.Выпуск ресурсного сметного расчета по локальной смете на общестроительные работы 3.Формирование и выпуск ресурсного сметного расчета по локальной смете на ремонтные работы	6
<b>Тема 04.6</b> Формирование и выпуск сметной документации	1.Формирование плана производства. Объемы выполненных работ. Фактический расход ресурсов 2. Создание выходных документов. Процентовки (форма 2), типовая форма № КС – 2, форма М-29. 3. Выпуск объектной сметы и РСР Расчёт стоимости объекта оценки затратным методом с использованием программы Win-Rik	6
	<b>Всего часов:</b>	<b>36</b>
<b>ПМ.05</b> Основы предпринимательства и устройства на работу		
Тема 05.1 Трудоустройство	1. Формирование личного досье, составление резюме. 2. Составление рекомендательного, сопроводительного писем. 3. Решение ситуационных задач: прохождение	6

	собеседования, подготовка к нестандартным вопросам, психологическое тестирование, профессиональное тестирование.	
<b>Тема 05.2</b> Предпринимательская деятельность	Выбор вида деятельности предприятия, составление SWOT анализа.	6
<b>Тема 05.3</b> Предпринимательская деятельность	Анализ конкуренции на рынке.	6
<b>Тема 05.4</b> Государственная регистрация фирмы	Оформление документов для открытия собственного предприятия для <i>Индивидуального предпринимателя</i> : - заявление о государственной регистрации физического лица; - копия основного документа физического лица; - документ об оплате государственной пошлины.	6
<b>Тема 05.5</b> Государственная регистрация фирмы	Оформление документов для открытия собственного предприятия для <i>Общества с ограниченной ответственностью</i> : - заявление о государственной регистрации ООО; - устав общества; - протокол общего собрания учредителя; - договор об учреждении общества; - квитанция об оплате гос. пошлины; - гарантийное письмо от собственника помещения, на адрес которого регистрируется организация; - уведомление о переходе на упрощенную систему налогообложения.	6
<b>Тема 05.6</b> Бизнес-план предприятия	Разработка разделов бизнес- плана предприятия: - план производства; - виды работ и услуг; - организационный план.	6
	<b>Всего часов:</b>	<b>36</b>
	<b>ИТОГО ЧАСОВ</b>	<b>216</b>



### III. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

#### **3.1. Материально-техническое обеспечение реализации программы учебной практики**

Программа учебной практики реализуется на базе Южно-Уральского государственного технического колледжа, а именно:

в кабинете междисциплинарных курсов, в лаборатории геодезии, кабинете инженерной графика, на учебном геодезическом полигоне, учебном кабинете «Гуманитарных и социально-экономических дисциплин»

Оборудование:

- рабочие места по количеству обучающихся;
- комплект учебно-методической документации;
- планшеты по видам занятий;
- Рейка нивелирная;
- Ориентир буссоль;
- Рулетка стальная;
- Штатив;
- Нивелир;
- Теодолит;
- Отражатель;
- Тахеометр;
- Теодолит электронный;
- Лазерный дальномер;
- компьютеры с лицензированным программным обеспечением.

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения** (перечень рекомендуемых изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы)

Основные источники:

1. Оценка недвижимости. Фин. академия при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки ; ред. А. Г. Грязнова; ред. М.А. Федотова. - М. : Финансы и статистика, 2015
2. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: полное практ. руководство: основные принципы, подходы и методы, прикладные аспекты. - М.: ЭКСМО, 2015

Нормативно-правовые источники

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)»
5. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)»
6. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок её проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)»
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».

8. Резник, С. Д. Основы предпринимательской деятельности [Электронный ресурс] : учебник/ С. Д. Резник, А. А. Глухова ; ред. С. Д. Резник. - М.: ИНФРА-М, 2022. - 287 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). – Режим доступа: [www.znaniium.com](http://www.znaniium.com) .
9. 1. Березина Н.А. Инженерная графика [Электронный ресурс] : учеб. пособие/ Н.А. Березина.- М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2022. – 272 с.: ил.- Режим доступа: <http://znaniium.com/>.- Загл. с экрана.
10. 2. Гиршберг, М. А. Геодезия [Электронный ресурс] : учеб. пособие / М. А. Гришберг. - Изд. стереотип. – М. : ИНФРА-М, 2022. - 384 с. - (Высшее образование. Бакалавриат). – Режим доступа: [www.znaniium.com](http://www.znaniium.com).
11. 3.Н.А. Березина.- М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2022. – 272 с.: ил.- Режим доступа: <http://znaniium.com/>.- Загл. с экрана.

#### **Дополнительные источники:**

1. ГОСТ 2.105-95 Общие требования к текстовым документам. – Минск: Изд. Стандартов, 1996.
2. ГОСТ 21.508-93 СПДС Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов. – М.: Изд. Стандартов, 1994.
3. ГОСТ 21.204-93 СПДС Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта. – М.: Изд. Стандартов, 1994.
4. ГОСТ «Единая система конструкторской документации» (ЕСКД). Общие правила выполнения чертежей. – М.: Изд. Стандартов, 1994.
5. ГОСТ 21.101-97 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации. – М.: Изд. Стандартов, 1998.
6. Аверин В.Н. Компьютерная инженерная графика. – М.: ОИЦ Академия, 2022.
7. Короев Ю.И., Черчение для строителей. [Текст] : учеб. Для среднего проф. образования/ Ю.И. Короев.- 12-е изд., стер.- М.: Кнорус, 2021. – 256 с.: ил.- (Средне профессиональное образование).
8. СНиП 3.01.03.84. Геодезические работы в строительстве.
9. СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания в строительстве.

**3.3. Общие требования к организации учебной практики** (описываются условия проведения занятий, особенности организации учебной практики)

Учебная практика проводится в первую смену с 8-30 до 14-05 шесть дней в неделю с понедельника по субботу. Для прохождения практики учебная группа делится на две подгруппы.

В ходе прохождения учебной практики студенты формируют отчет, который после прохождения практики представляют руководителю.

#### **IV. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

Контроль и оценка результатов освоения программы учебной практики осуществляется преподавателем профессионального цикла в процессе проведения занятий, а также по результатам оценивания отчета по практике.

Результаты обучения (освоенный практический опыт)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;</li> <li>– использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;</li> <li>– выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;</li> <li>– осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;</li> <li>– формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;</li> <li>– осуществлять кадастровую деятельность;</li> <li>– выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;</li> <li>– составлять межевой план с графической и текстовой частями;</li> <li>– организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;</li> <li>– проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;</li> <li>– формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;</li> <li>– оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;</li> <li>– владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»);</li> <li>– читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками и условными обозначениями;</li> <li>– производить линейные и угловые измерения, а также измерения превышения местности;</li> <li>– изображать ситуацию и рельеф местности на топографических и тематических картах и планах;</li> <li>– использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съемочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ;</li> <li>– составлять картографические материалы</li> </ul>	<p>Анализ документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отчет;</li> <li>- аттестационный лист;</li> <li>- производственная характеристика.</li> </ul> <p>2. Результаты экзамена квалификационного</p>

(топографические и тематические карты и планы);

- производить переход от государственных геодезических сетей к местным и наоборот;
- 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;
- разрабатывать учредительные документы;
- составлять и заключать договора;
- определять предпринимательские риски.