

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Б2.В.06(У) Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (Учебная практика по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости)

Направление подготовки – 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки Землеустройство

Квалификация выпускника бакалавр

Форма обучения очная

1 АННОТАЦИЯ

1.1 Практика по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости (далее по тексту – практика) входит в состав практики основной профессиональной образовательной программы высшего образования (далее по тексту ОПОП ВО) и учебного плана подготовки бакалавров, по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профилю подготовки Землеустройство.

1.2 Практика проходит в 6 семестре 3 курса и состоит из тесно взаимосвязанных разделов, представляющих единый комплекс мероприятий технической инвентаризации и составление технического паспорта на объект недвижимости.

2 ВИД ПРАКТИКИ, СПОСОБЫ И ФОРМЫ ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ

2.1 Вид практики – учебная

Основными целями проведения учебной практики являются получение первичных профессиональных умений и навыков.

2.2 Способы проведения практики: стационарная и выездная.

Стационарная практика проводится в образовательной организации или ее филиале, в котором обучающиеся осваивают образовательную программу, или в иных организациях, расположенных на территории населенного пункта, в котором расположена образовательная организация или филиал. Выездная практика проводится в том случае, если место ее проведения расположено вне населенного пункта, в котором расположена образовательная организация или филиал. Выездная практика может проводиться в полевой форме в случае необходимости создания специальных условий для ее проведения.

2.3 Формы проведения практики (дискретно)

Организация проведения практики осуществляться в следующей форме:

по видам практик - путём выделения в календарном учебном графике непрерывного периода учебного времени для проведения каждого вида (совокупности видов) практики;

по периодам проведения практик - путём чередования в календарном учебном графике периодов учебного времени для проведения практик с периодами учебного времени для проведения теоретических занятий.

Возможно сочетание дискретного проведения практик по их видам и по периодам их проведения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ПРАКТИКИ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1 Взаимосвязь планируемых результатов обучения при прохождении практики (знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности) и планируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций обучающегося) представлена в таблице 1 .

Таблица 1. Взаимосвязь планируемых результатов обучения при прохождении практики и планируемых результатов освоения образовательной программы

Индекс и содержание компетенций	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
ОК-7 способностью к самоорганизации и	Этап 1: знать основные исторические	Этап 1: уметь работать с технической	Этап 1: владеть навыками самостоятельного

самообразованию	этапы развития понятия «недвижимость» и его содержания. Этап 2: знать общие сведения о типологии и важнейших ее разделах – систематизации и классификации предметов и объектов	литературой. Этап 2: уметь разбираться в принципах и порядке образования классификационных моделей	изучения дисциплины; Этап 2: владеть общими понятиями о зданиях и сооружениях
ОПК-2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	Этап 1: знать причины и источники возникновения чрезвычайных и опасных ситуаций. Этап 2: знать законы и нормативные акты РФ в области обеспечения безопасности жизнедеятельности в производственных условиях и чрезвычайных ситуациях	Этап 1: уметь оценивать риск. Этап 2: уметь реализовывать основные принципы защиты персонала объектов экономики и населения	Этап 1: владеть основными методами защиты производственного персонала от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий. Этап 2: владеть основными методами защиты населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий
ПК-3 способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	Этап 1: знать теоретические основы землеустройства, основные термины и определения землеустройства; Этап 2: знать место землеустройства в общей системе земельных отношений и управления земельными ресурсами.	Этап 1: уметь использовать методически правильно разрабатывать и обосновывать проекты землеустройства и принимать наиболее эффективные проектные решения; Этап 2: уметь выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий; использовать знания по земельному праву, геодезии,	Этап 1: навыками самостоятельной работы и совершенствования владения методикой землеустроительного проектирования при решении и обосновании проектных землеустроительных решений; Этап 2: навыки использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству.

		почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении землеустроительных задач.	
ПК-4 способностью осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	Этап 1: знать содержание, методы и принципы составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства; производственный землеустроительный процесс; Этап 2: знать состав документов по межеванию объектов землеустройства.	Этап 1: уметь формировать документы по межеванию объектов землеустройства; Этап 2: уметь анализировать точность межевания объектов землеустройства для различного целевого назначения.	Этап 1: иметь навыки публичной защиты результатов выполненной работы (проектов и схем землеустройства и др.); использования материалов землеустройства в различных информационных системах Этап 2: иметь навыки подготовки документов по землеустройству.
ПК-9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Этап 1: знать о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель. Этап 2: знать о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки других объектов недвижимости.	Этап 1: уметь использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель. Этап 2: уметь использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки других объектов недвижимости.	Этап 1: иметь навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель. Этап 2: иметь навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки других объектов недвижимости.

4 МЕСТО ПРАКТИКИ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (Учебная практика по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости) является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам практики

Компетенция	Дисциплина/Практика
ОК-7	Типология объектов недвижимости

ОПК-2	Инженерное обустройство территории
ПК-3	Геодезия
ПК-4	Прикладная геодезия
ПК-9	Основы кадастра недвижимости

Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам практики

Компетенция	Дисциплина/Практика
ОК-7	Метрология, стандартизация и сертификация
ОПК-2	Основы градостроительства и планировка населенных мест
ПК-3	Кадастр природных ресурсов
ПК-4	Землеустроительное проектирование
ПК-9	Экономика землеустройства

5. ОБЪЕМ, ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

5.1 Время проведения практики согласно - календарного учебного графика.

5.2 Продолжительность практики составляет 2 недели.

5.3 Общая трудоёмкость учебной практики составляет 3 зачетные единицы.

Распределение по разделам/этапам практики, видам работ, форм текущего контроля с указанием номера осваиваемой компетенции в соответствии с ОПОП приведено в таблице 4.

Таблица 4. Распределение по разделам/этапам практики, видам работ, форм текущего контроля

Разделы (этапы) практики	Трудоёмкость					Результаты	
	Зач. Ед.	Часов *			Кол-во дней	форма текущего контроля	№ осваиваемой компетенции по ОПОП
		всего	контактная работа	Выполнение инд. задания			
1	2	3	4	5	6	7	8
Общая трудоемкость по Учебному плану	3	108	72	36	12		ОК-7 ОПК-2 ПК-3 ПК-4 ПК-9
1. Подготовительные работы. Формирование бригад. Инструктаж по технике безопасности. Получение приборов и инструментов. Порядок организации и проведения работ по технической инвентаризации.	0,75	27	18	9	3	Собеседование. Основные правила безопасности на практике. Выдача, содержание и приемка инструментов	ОК-7 ОПК-2 ПК-3 ПК-4 ПК-9
2. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	2,25	81	54	27	9		ОК-7 ОПК-2 ПК-3 ПК-4 ПК-9
2.1. Выход на место объекта, измерение объекта недвижимости	0,75	27	18	9	3	Ведение дневника практики. Обмер	ОК-7 ОПК-2 ПК-3 ПК-4

(здания). Обработка результатов полевых измерений. Составление абриса объекта недвижимости.						здания. Абрис на строение.	ПК-9
2.2. Обработка материалов полевых работ. Составление плана поверхности. Составление плана здания. Определение площади и объема объекта и составление описания материалов, конструкций, признаков износа объекта.	0,75	27	18	9	3	Ведение дневника практики. Позтажный план. Площади помещений и экспликация к позтажному плану. Высоты помещений и зданий и методы их определения.	ОК-7 ПК-2 ПК-3 ПК-4 ПК-9
2.3. Составление технического паспорта на объект недвижимости, инвентаризационная оценка стоимости объекта.	0,75	27	18	9	3	Определение объемов зда-ния, помеще-ния. Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического состояния кон- структивных элементов здания. Экономическая оценка объекта недвижимости.	ОК-7 ОПК-2 ПК-3 ПК-4 ПК-9
Вид контроля	зачёт						

5.3 Выполнение индивидуального задания студентов на практике.

5.3.1 Примерный перечень вариантов индивидуальных заданий:

- Хранение и условия для выдачи инвентаризационно-технической документации.

Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

- Кадастровый паспорт помещения. Определение состава объекта.

- Оценка качества зданий. Показатели качества зданий.

- Переустройство и перепланировка жилого помещения.

- Определение технического состояния стен и перегородок, перекрытий, полов, крыш, окон и дверей.

- Определение технического состояния отделочных покрытий, внутренних систем инженерного оборудования.

- Определение инвентаризационной стоимости.

- Расчет восстановительной стоимости.

- Расчет действительной стоимости.

6. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ ПО ПРАКТИКЕ

6.1 По окончании практики обучающийся должен предоставить на кафедру следующие документы не позднее 7 календарных дней с даты начала занятий или окончания практики:

- отчет по практике. Отчет по практике подписывается обучающимся, проверяется и визируется руководителем практики. Защита отчетов производится в соответствии с установленным графиком защиты отчетов, но не позднее трех месяцев с начала учебного процесса. Нарушение сроков прохождения практики и сроков защиты считается невыполнением учебного плана;
- индивидуальное задание.

7 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ПРАКТИКЕ

7.1 Форма аттестации практики зачёт.

7.2 Время проведения аттестации: согласно графику учебных практик.

7.3 Зачет получает обучающийся, прошедший практику, представивший соответствующую документацию (отчет по практике) и успешно защитивший отчет по практике.

7.4 Описание системы оценок.

7.4.1 По результатам прохождения практики начисляется максимум 100 баллов.

7.4.2 Критерии балльно-рейтинговой оценки результатов прохождения обучающимися практики формируются на кафедре, за которой закреплена дисциплина. Перечень критериев зависит от специфики практики.

Основные критерии:

- полнота представленного материала, выполнение индивидуального задания, соответствующие программе практики – до 50 баллов;
- своевременное представление отчета, качество оформления – до 20 баллов;
- защита отчета, качество ответов на вопросы – до 30 баллов.

Форма фиксации с возможным вариантом критериев представлена в таблице 5.

Таблица 5. Структура формирования балльно-рейтинговой оценки результатов прохождения обучающимися практики

№	Критерии оценок	Баллы
1	полнота представленного материала, выполнение индивидуального задания	25
2	соответствие представленных результатов программе практики	25
3	своевременное представление отчета	10
4	качество оформления отчета	10
5	доклад по отчету	20
6	качество ответов на дополнительные вопросы	10
	ИТОГО	100

7.4.3 Структура формирования балльно-рейтинговой оценки прохождения обучающимися практики определяется ведущим преподавателем, рассматривается и одобряется на заседании кафедры, утверждается в установленном порядке в составе программы практики.

7.4.4 Система оценок представлена в таблице 6.

Таблица 6. Система оценок

Диапазон оценки в баллах	европейская шкала (ECTS)	традиционная шкала	Зачет
[95; 100]	A - (5+)	отлично – (5)	зачтено

[85; 95)	B - (5)		незачтено
[70; 85)	C – (4)	хорошо – (4)	
[60; 70)	D – (3+)	удовлетворительно – (3)	
[50; 60)	E – (3)		
[33,3; 50)	FX – (2+)	неудовлетворительно – (2)	
[0; 33,3)	F – (2)		

7.4.5 Прохождение всех этапов практики (выполнение всех видов работ) является обязательным. Набрав высокий балл за один из этапов практики, обучающийся не освобождается от прохождения других этапов.

7.4.6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по практике.

Контрольные вопросы

1. Какими документами регламентирован порядок технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, сведения о которых относятся к категории ограниченного доступа?

2. Как определить, относится ли объект к объектам недвижимости?

3. Каким образом подтвердить, что объект не является объектом капитального строительства?

4. Чем отличается плановая техническая инвентаризация от внеплановой технической инвентаризации?

5. В собственности находится часть нежилых помещений в здании. Может ли ОТИ оформить один технический паспорт на такие помещения?

6. Какими нормативными правовыми актами регулируется техническая инвентаризация нежилых помещений?

7. Нужно ли собственнику предоставлять выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии зарегистрированных прав на объект недвижимого имущества при обращении в ОТИ о выдаче технической документации на объекты капитального строительства?

8. Каким образом присваиваются кадастровые номера самовольно возведенным объектам при ведении ЕГРОКС?

9. Какой документ считается копией правоустанавливающего документа?

10. Имеет ли право ОТИ требовать от собственника подлинник правоустанавливающего документа для сверки с его копией при проведении технической инвентаризации?

11. Должны ли ОТИ предоставлять подлинник правоустанавливающего документа для внесения сведений в ЕГРОКС при ведении ЕГРОКС на территории субъекта Российской Федерации?

12. Может ли при ведении ЕГРОКС на территории субъекта Российской Федерации несоответствие данных в техническом паспорте послужить причиной отказа в приеме заявления о внесении в ЕГРОКС сведений об объекте капитального строительства?

13. Распространяется ли упрощенный порядок регистрации прав собственности на гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах?

14. Как при выдаче сведений прописываются сведения о принадлежностях?

15. Как используется в постановке на учет и затем, где хранится электронный вид технического паспорта, который передала ОТИ?

16. В выдаваемых сведениях нет даты снятия с учета. В выписке из Единого государственного реестра капитального строительства нет таких полей. Как в таком случае будет отражаться информация о том, что объект снят с учета?

17. Какими нормативными правовыми актами регламентирована форма технического паспорта, технического плана, акта обследования?

8 ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И РЕСУРСОВ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

8.1.1 Основная литература

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр в 6 т. Т.3 Государственная регистрация и учет земель. М.: КолоС, 2005.

2. Севостьянов А.В. «Типология объектов недвижимости», Изд-во: Академия, 2011.

8.1.2 Дополнительная литература и Интернет-ресурсы

1. Ермолаев Е.Е., Сборщиков С.Б., Шумейко Н.М., «Инвентаризационная стоимость объектов недвижимости», Изд-во: Стройинформиздат, 2011.

2. Административный регламент, утвержденный приказом Минэкономразвития от 26.04.2007, № 146 «Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства».

3. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.

4. «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества» № 34 от 20.02.2008 г.

5. «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» № 32 от 18.02.2008 г.

6. Положение по техническому обследованию жилых зданий. ВСН-57-88р.

8.1.3 Методические указания и материалы по практике, в т. ч. методические материалы, в которых содержится форма отчетности по практике.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРАКТИКИ

9.1. Программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Microsoft Office.

10 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Учебная практика по типологии и технической инвентаризации объектов недвижимости представляет собой: проведение обмерных работ с использованием лазерной рулетки Leica Viva, определение физического износа здания с помощью ведомственных строительных норм.

Камеральные работы (обработка первичной информации, графические и расчетные работы, написание и оформление отчета) проводятся в специализированных классах с выходом в Интернет и программным обеспечением в соответствии с п. 9.1.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 01 октября 2015 г. № 1084.

Разработал: _____ Д.В. Фролов