

Министерство просвещения Приднестровской Молдавской Республики
ГОУ СПО «Каменский политехнический техникум им. И.С. Солтыса»

Утверждаю

Директор

ГОУ СПО «Каменский
политехнический техникум

им. И.С. Солтыса»

 Н.Г. Михайловская

 марта 2020 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОБЫ
ДЛЯ УЧАЩИХСЯ 9-Х КЛАССОВ
«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
по специальности «Земельно-имущественные отношения»

Каменка, 2020 г.

Информационная карта

<p><i>Организация разработчик:</i></p>	<p>ГОУ СПО «Каменский политехнический техникум им. И.С. Солтыса»</p>
<p><i>Программа профессиональной пробы:</i></p>	<p>«Оценка недвижимого имущества»</p>
<p><i>Автор-составитель:</i></p>	<p><i>Михайловская Наталья Георгиевна</i>, директор, преподаватель высшей квалификационной категории; <i>Стаценко Наталья Дмитриевна</i>, заведующая практикой, преподаватель дисциплин профессионального цикла. <i>Ватаман Екатерина Кирилловна</i>, заместитель директора по учебной работе, преподаватель дисциплин профессионального цикла первой квалификационной категории. <i>Вылко Елена Васильевна</i>, методист, преподаватель дисциплин профессионального цикла первой квалификационной категории <i>Руснак Анастасия Викторовна</i>, председатель цикловой методической комиссии социально-гуманитарного цикла, преподаватель русского языка и литературы первой квалификационной категории.</p>
<p><i>Область применения программы профессиональной пробы:</i></p>	<p>Финансы, управление, промышленность, сельское хозяйство, экономика, услуги.</p>

<p><i>Аннотация:</i></p>	<p>Программа профессиональной пробы знакомит учащихся 9-х классов со специальностью «Земельно-имущественные отношения» (оценщик недвижимого имущества).</p> <p>На самом деле, это очень сложный вопрос - сколько что стоит. Если есть намерение продать машину, мебель, драгоценности или недвижимость, то возникает вопрос: «Как правильно назначить цену?» Разумеется, что можно ориентироваться на стоимость подобного товара из газеты с объявлениями. А что делать, когда там нет ничего похожего на вашу квартиру или автомобиль? Без людей, умеющих профессионально устанавливать стоимость имущества, происходило бы много переплат и недоплат.</p> <p>Оценщики работают в банках, ломбардах, в агентствах по недвижимости, а также в государственных организациях. Ориентируясь на рынке, оценщик располагает достаточным объёмом знаний, чтобы организовать собственную фирму в той области, в которой он работает.</p> <p>Этой специальностью могут овладеть как юноши, так и девушки. Главное, чтобы такой человек дружил с математикой, был честным, разбирался в экономике и законах торговли.</p> <p>Специалист земельно-имущественных отношений (оценщик недвижимого имущества) востребован на рынке труда.</p> <p>Участие в профессиональной пробе способствует формированию у учащихся представления о специфике специальности Земельно-имущественные отношения (оценщика недвижимого имущества), получение начальной профессиональной деятельности.</p>
<p><i>Продолжительность программы:</i></p>	<p>Программа рассчитана на 8 часов в группах численностью 12-15 человек</p>
<p><i>Количество страниц:</i></p>	<p>19 страниц</p>

Пояснительная записка

Проведенные наблюдения, опросы и исследования, совместно со специалистами службы занятости населения города, показали востребованность специалистов данной специальности, в связи с проходящим реформированием системы землеустройства и созданием соответствующих служб. Студенты обучаются по очной форме.

Преимуществом специальности является то, что она интеллектуальная, востребована рынком и позволяет обеспечить квалифицированному специалисту достойный уровень жизни. Хорошему специалисту по земельно-имущественным отношениям (оценщику) всегда найдется место и в «реальном» секторе, и в смежных с оценкой отраслях (страховой бизнес, банковское дело, рынок недвижимости).

Целью программы профессиональных проб является формирование у учащихся 9-х классов интереса к специальности земельно-имущественных отношений (оценщика недвижимого имущества) и содействие профессиональному самоопределению обучающихся, посредством погружения в специальность.

Задачи программы:

-сообщение базовых сведений о профессиональной деятельности специалиста земельно-имущественных отношений (оценщика недвижимости);

-дать попробовать себя в типичных для данной специальности видах деятельности (освоить на практике некоторые подходы к оценке недвижимости);

-формирование у учащихся реалистичных представлений о своих личностных характеристиках, способностях и об их соотношении с профессионально важными качествами представителя данной профессии;

-определение уровня готовности учащихся к выбору профессии.

Профессиональная проба рассматривается как средство актуализации профессионального самоопределения и активизации творческого потенциала личности школьников.

В процессе профессиональных проб обучающиеся приобретут начальные навыки профессиональной деятельности оценщика недвижимого имущества, смогут составить договор с заказчиком и оформить задание на оценку объекта оценки.

Обучающиеся, освоившие программу профессиональных проб, должны овладеть следующими компетенциями:

-уметь устанавливать связь между учебными предметами, образованием и профессией;

-уметь соотносить свои личностные характеристики и способности с требованиями специальности;

-владеть простейшими навыками по составлению договора с заказчиком и оформлением задания на оценку;

-уметь определять уровень своей готовности к выбору профессии.

Особенность программы:

-программа носит деятельностный характер и включает работу с законодательно-нормативными документами.

Профессиональная проба завершается подведением итогов с обсуждением того, какими начальными профессиональными навыками овладели обучающиеся и какие сложности они испытали при выполнении профессиональной пробы.

На этапе моделирования профессиональной деятельности в рамках профессиональной пробы виды профессиональной деятельности представителя изучаемой профессии от начала деятельности до получения заверченного ее продукта (выполнение функциональных, должностных обязанностей и т.п.) разделяются на несколько циклов.

Каждый цикл содержит специфические особенности изучаемого вида профессиональной деятельности, демонстрирует стадии создания заверченного элемента продукта трудовой деятельности.

Выделенные циклы взаимосвязаны и в совокупности достаточно полно характеризуют содержание деятельности представителя изучаемой профессии.

Циклы отличаются по целям и орудиям труда, характеру, условиям, формам организации и способам выполнения работы.

Тематический план

№ п/п	Темы	Всего часов
1.	Специфика профессиональной деятельности. Правовое регулирование оценочной деятельности. Стандарты оценки.	1
2.	Составление задания на проведение оценки	1
3.	Составления договора на оценку объекта оценки.	1
4.	Классификации объектов оценки по составу имущества и виду вещного права.	1
5.	Моделирование рынка недвижимости по сегментам.	1
6.	Определение рыночной стоимости земельных участков.	1
7.	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом.	1
8.	Итоговое занятие	1
Итого		8

Содержание профессиональной пробы

Занятие №1. Специфика профессиональной деятельности. Правовое регулирование оценочной деятельности. Стандарты оценки.

Сведения о конкретных видах профессиональной деятельности, характеристика и содержание труда специалиста по земельно-имущественным отношениям.

Понятие оценочной деятельности. Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности.

Независимость оценщика. Регулирование оценочной деятельностью.

Ознакомление с федеральными стандартами оценки.

Занятие № 2. Составление задания на проведение оценки

Цели и назначение оценки.

Практическая работа

Составление задания на оценку недвижимого имущества.

Занятие №3. Составление договора на оценку объекта оценки

Форма двухстороннего Договора на проведение оценки и календарный план.

Практическая работа

Составление договор на оценку объекта оценки и календарный план.

Занятие №4. Классификации объектов оценки по составу имущества и виду вещного права

Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права.

Практическая работа

Проведение статистики и анализа объектов оценки по составу имущества и виду вещного права. Составьте таблицу и гистограмму полученных результатов.

Занятие № 5. Моделирование рынка недвижимости по сегментам

Рынок недвижимого имущества.

Практическая работа

Проведение анализа и статистики сегментов рынка недвижимости в г. Каменка. Составить таблицу и диаграмму полученных результатов по нижеследующим характеристикам.

Занятие №6. Определение рыночной стоимости земельных участков

Рыночная стоимость. Основные подходы для определения рыночной стоимости земельного участка.

Практическая работа

Расчет рыночной стоимости земельного участка.

Занятие №7. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом.

Сравнительный подход в оценке недвижимости. Определение корректировок.

Практическая работа

Определение рыночной стоимости недвижимого имущества.

Занятие № 8. Итоговое занятие

Подведение итогов. Рефлексия приобретенного практического опыта.

Методические рекомендации

Формы организации профессиональной пробы

- беседы;
- тестирование;
- профессиональная практика.

Формализованные результаты обучения:

понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

Реализация программы предполагает постепенное усложнение выполнения практических заданий профессиональной пробы в соответствии с уровнем подготовленности учащихся, внесение в содержание пробы элементов творчества и самостоятельности. При этом учитываются интересы, склонности, способности, ПВК личности учащегося, а также возрастные психолого-педагогические, и валеологические особенности развития подростков.

Выполнение практических заданий в ходе профессиональной пробы осуществляется поэтапно. Каждый этап практического занятия предполагает выполнение учащимися заданий, требующих овладения начальными профессиональными умениями и навыками, результатом чего является выполнение практического задания.

Показатели качества выполнения практических заданий пробы:

- самостоятельность;
- соответствие конечного результата целям задания;
- обоснованность принятого решения;
- аккуратность;
- активность и целеустремленность в достижении качественного результата;
- стремление выполнять условия и требования практического задания;
- проявление общих и специальных профессионально важных качеств (ПВК);
- рефлексия результатов собственной деятельности.

В процессе реализации программы профессиональной пробы должно уделяться внимание обеспечению безопасности здоровья и жизни учащихся.

Профессиональная проба завершается подведением итогов с обсуждением того, какими начальными профессиональными навыками овладели учащиеся, и какие сложности они испытывали при выполнении профессиональной пробы.

При проведении уроков теоретического обучения используются наглядные, словесные, объяснительно-иллюстрационные, практические методы.

Практические занятия служат своеобразной формой осуществления связи теории с практикой. Разнообразие возникает в основной, собственно практической части, доклады, дискуссии, тренировочные упражнения, решение задач, наблюдения, и т. д.

Для решения воспитательных и учебных задач используется следующие интерактивные формы:

- разминка
- круглый стол (дискуссия, дебаты);
- мозговой штурм (мозговая атака);
- ролевые игры (разыгрывание ролей).

Применяются наглядные пособия как проекционные материалы (презентации, видеофильмы, фотографии, таблицы, схемы).

Материально-техническое обеспечение программы профессиональной пробы

Материально-техническое обеспечение программы профессиональной пробы включает:

Методические и учебные пособия:

1. Асаул А.Н., Иванов С. Н. Экономика недвижимости. - СПб.: АНО «ИГГЭВ», 2010.
2. Блинов В.И., Сергеев И.С. Профессиональные пробы в школьной профориентации: путь поисков// Профессиональное образование и рынок труда, 2015. №4. С.14-17.
3. Лернер П.С. Профессионально-технические пробы как элективные курсы в профильном обучении. Инновационные педагогические технологии повышения интерактивности профильного обучения [Текст]/ П.С. Лернер // Одаренный ребенок. 2005. №6. С.76-86.
4. Мелехина С.И. Элективные курсы и проекты в предпрофильной подготовке школьников Текст: учебн.-метод. Пособие/ С.И. Мелехина, Л.Н. Серебренников. Киров: Изд-во КИПК и ПРО, 2006, 248с.

Оборудование и приборы, дидактический материал:

Бланки оценочных листов;
Образцы договоров;
Листы А-4;
ручки;
Компьютер;
Мультимедийный проектор;
Классная доска.

Литература, использованная при подготовке программы:

1. Методические рекомендации по разработке дополнительных общеобразовательных программ профессиональных проб для учащихся организаций общего образования Приднестровской Молдавской Республики от 14.01.2020 г. № 45;
2. Приказ Министерства образования науки России от 12.05.2014 N 486 (ред. от 14.09.2016) "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.06.2014 N 32885);
3. Закон о недрах Приднестровской Молдавской Республики;
4. Земельный Кодекс Приднестровской Молдавской Республики.

Литература, рекомендованная для учащихся:

1. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. – М., 2012г.
2. Драпиковский А.И. Оценка недвижимости. - Изд-во «Ега-Басма», 2012.
3. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка недвижимости: - М., 2012г.
4. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества: М.,2015.

Интернет-ресурсы:

1. Сайт Оценщик.ру Режим доступа <http://www.ocenchik.ru>
2. Электронная справочная правовая система «Гарант» Режим доступа <http://www.garant.ru>
3. Электронная справочная правовая система «Консультант Плюс» Режим доступа <http://www.consultant.ru>

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОБЫ

«Оценка недвижимого имущества»

по специальности «Земельно-имущественные отношения»

для учащихся 9-х классов

Краткое описание профессии: Современные реалии нашей жизни, так или иначе, связывают человека с понятием недвижимости и самой недвижимостью. Недвижимость - это все, что нас окружает и обеспечивает первичные потребности и нужды человека. Недвижимость - это и земля, на которой расположено буквально все в окружающем нас мире, в том числе и дачные и загородные участки, дома и сооружения на них расположенные. Леса, реки и озера, недра земли с залежами - все это недвижимость.

Содержание специальности "Земельно-имущественные отношения" сконцентрировано вокруг двух главных проблем в недвижимости - экономики и управления. Объектом профессиональной деятельности специалистов «Земельно-имущественные отношения» являются земля, недвижимость, имущество «Земельно-имущественные отношения» - это сравнительно новая специальность. Большая потребность в специалистах по земельно-имущественным отношениям появилась с введением в стране рыночных отношений и возможностей осуществления сделок с собственностью, а любая сделка требует, прежде всего, оценки и учета. С принятием основных правовых государственных кодексов в области земельного, жилищного, лесного, налогового законодательства выпускники данных специальностей получили более широкий статус. В большинстве организаций этой сферы ощущается значительная нехватка грамотных специалистов данного профиля.

Цель профессиональной пробы: создать условия для знакомства учащихся со специальностью «Земельно-имущественные отношения», формирование у учащихся интереса к данной специальности, возможность попробовать себя в сфере оценки недвижимого имущества, помочь сделать осознанный выбор дальнейшего образовательного маршрута.

Возраст учащихся: 15-16 лет

Форма организации профессиональной пробы: _____

Планируемые результаты: Приобретение учащимися компетенций в области земельно-имущественных отношений и освоение оценки недвижимого имущества; осознание важности самостоятельного выбора в профессиональном самоопределении.

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 Законом Приднестровской Молдавской Республики, федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

Иметь представление:

О механизме регулирования оценочной деятельности;

О признаках, классификации недвижимости, а также видах стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

О праве собственности на недвижимость;

О принципах оценки недвижимости, факторах, влияющих на ее стоимость;

О рынке недвижимого имущества, их классификации, структуре, особенности рынков земли;

подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

О типологии объектов оценки.

Быть компетентным:

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, необходимой 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. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

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.

Пути получения специальности:

Возможная база проведения профессиональной пробы: ГОУ СПО «Каменский политехнический техникум им. И.С. Солтыса», аудитория 304, 302.

Место в учебно-образовательном процессе: _____

Сроки реализации профессиональной пробы:

План реализации профессиональной пробы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

Формы отчета по прохождению профессиональной пробы:

Итоги реализации профессиональной пробы:

1. Осознанное профессиональное самоопределение учащихся (по профилю) _____
2. Создание и публикация творческих работ: _____

ВВОДНОЕ АНКЕТИРОВАНИЕ

участника профессиональной пробы

Анкета «Мои профессиональные интересы»

1. Какие учебные предметы больше всего тебе нравятся?
2. Какие предметы лучше усваиваются? Оценки по ним.
3. Какие предметы даются с трудом? Оценки по ним.
4. Участие во внеклассной работе.
 - твоё поручение;
 - нравится ли тебе участвовать в мероприятиях? Каких?
5. Какие секции, кружки, факультативы вы посещаете?
6. Какие профессии вам нравятся?
7. Кем хочешь быть в будущем?

Анкета мотивов выбора профессии.

Из перечисленных мотивов необходимо выбрать те, которые больше других отвечают вашей личной точке зрения, в «Листе ответов» напротив номера вопроса поставьте «+», если данный мотив значим, и «-», если не имеет значения.

Вопросы

1. Интерес к содержанию профессии, желание узнать, в чем заключаются обязанности специалиста в выбранной профессии.
2. Стремление к самосовершенствованию, развитию навыков и умений в избираемой сфере трудовой деятельности.
3. Убеждение, что данная профессия имеет высокий престиж в обществе.
4. Влияние семейных традиций.
5. Желание приобрести материальную независимость от родителей.
6. Хорошая успеваемость в школе по предметам, соответствующим избираемой сфере профессиональной деятельности.
7. Желание руководить другими людьми.
8. Привлекает индивидуальная работа.
9. Мечта заниматься творческой работой, желание открывать новое и неизведанное.
10. Уверенность, что избранная профессия соответствует вашим способностям.
11. Возможность удовлетворить свои материальные потребности.

12. Стремление сделать свою жизнь насыщенной, интересной, увлекательной.
13. Возможность проявить самостоятельность в работе.
14. Привлекает предпринимательская деятельность.
15. Необходимость материально помогать семье.
16. Желание приобрести экономические знания.
17. Стремление получить диплом о высшем образовании независимо от специальности.
18. Привлекает профессия, которая не требует длительного обучения.
19. Желание работать в престижном месте.
20. Стремление найти удачный способ зарабатывать себе на хлеб.
21. Привлекают модные профессии (менеджер, коммерсант, брокер).
22. Желание приносить пользу людям.
23. Интерес к материальной стороне профессиональной деятельности.
24. Привлекают внешние свойства профессии (быть в центре внимания, иметь возможность путешествовать, носить специальную форму одежды).

А		Б		В	
№	ответы	№	ответы	№	ответы
3		5		1	
4		8		2	
7		11		6	
17		14		9	
18		15		10	
19		16		12	
21		20		13	
24		23		22	

Лист ответов

Интерпретация анкеты мотивов выбора профессии

Подсчитать количество плюсов в каждом столбце (А, Б, В) отдельно. Наибольшее количество плюсов означают:

- в столбце А – преобладают мотивы выбора престижной профессии, ярко выраженного стремления занять видное положение в обществе реализовать свой высокий уровень притязаний.

- в столбце Б – больше привлекает материальное благополучие, желание заработать.

- в столбце В – стремление к творческой работе, интерес к новым технологиям, приобретению необходимых навыков и умений, которых требует избираемая профессия.

ИТОГОВАЯ АНКЕТА
участника профессиональной пробы

1. Данные о заполнителе:

ФИО _____

Учебное заведение _____

Класс _____

2. Что Вам понравилось в данной профессиональной пробе?

3. Будете ли Вы использовать полученные умения в повседневной жизни?

4. Ваши замечания по проведению профессиональной пробы:

5. Считаете ли Вы нужным проводить подобные профессиональные пробы в дальнейшем?

6. Чему Вы хотели бы еще научиться?

Спасибо за участие в профессиональной пробе!