Здравствуйте.

Разрешите представиться : Блохин Алексей Викторович.

Буду вести у Вас Модуль ПМ 01УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ И ТЕРРИТОРИЕЙ

**Основные требования к изучению ПМ 01УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ И ТЕРРИТОРИЕЙ:**

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

• составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

• составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

в результате освоения ПМ обучающийся должен знать:

• основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

• основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

• методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

• механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

• обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

• основы инженерного обустройства и оборудования территории.

в результате освоения ПМ обучающийся должен уметь:

• осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

• использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

• выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

• осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

Результатом освоения программы ПМ является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности, Управление земельно-имущественным комплексом, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код Наименование результата обучения

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

ПК 1 Составлять земельный баланс района

ПК 2 Подготавливать документацию, необходимую для принятия

управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий

ПК 3 Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества

ПК 4 Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории

ПК 5 Осуществлять мониторинг земель территории

ОБЩИЕ КОМПЕТЕНЦИИ

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 её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями

ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознано 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.

**УРОК 1. Введение**

Недвижимое имущество как специфический объект управления, имеющий огромное социально-экономическое значение и специфику рыночного обращения, появилось и развивается в российской экономике с момента становления и развития в стране рыночных отношений, частной собственности на средства производства и появления вместе с этим рынка недвижимости. Ряд объектов, относящихся ранее к основным фондам, приобрел новое свойство обращаться на товарном рынке в виде специфического товара недвижимого имущества, а на фондовом рынке в виде актива предпринимательской деятельности. Это обусловило необходимость в принципиально новых для российского государства, его предприятий и организаций функциях. Для предприятий это функции управления новым специфическим товаром и активом. Для государства функции управления государственным недвижимым имуществом, используемым как государственными, так и частными предприятиями и организациями (совместная государственная и частная собственность общая и долевая), и регулирования имущественных отношений как между частными собственниками, так и между ними и государственными и муниципальными органами власти. Высокие темпы приватизации государственной собственности в начале 90-х гг. ХХ столетия обусловили соответствующие темпы развития рынка недвижимости и вместе с этим значительный рост количества и разнообразия его участников, появление и быстрое развитие профессиональных участников данного рынка риелторских, оценочных, брокерских, инвестиционных, девелоперских, управляющих (трастовых) и других организаций. Риелторские и консультационные фирмы, строительные и инвестиционные компании постепенно начинают ориентироваться на решение «полного пакета» задач управления недвижимостью в соответствии со ставящимися заказчиками задачами.

Особенно остро стоит проблема управления недвижимостью как активом предприятий и организаций независимо от их форм собственности. Это существенный фактор активизации инвестиционной деятельности (прежде всего инвестирования в недвижимость) и рычаг экономического подъема страны и ее регионов. Мировой и российской наукой, экономической практикой накоплен определенный опыт проведения преобразований, связанных с повышением эффективности системы управления основными фондами, основным капиталом предприятий и организаций, строительством, реконструкцией, арендой и другими процессами, обеспечивающими жизненный цикл объектов недвижимости; проработаны отдельные вопросы их организации и управления в территориальном и отраслевом аспектах, их экономической эффективности и общественной результативности, обоснования эффективности и окупаемости инвестиций в объекты недвижимости; определены некоторые рыночные механизмы привлечения инвестиций и финансирования процессов системы недвижимого имущества. Вместе с тем многие вопросы повышения эффективности управления недвижимостью как специфическим объектом рыночных отношений, обладающим единством высоких потребительских, стоимостных и социальных значимостей, до сих пор не решены. На современном этапе развития рынка недвижимости одним из них выступает вопрос создания интегрированной системы управления недвижимостью, обеспечивающей единство и высокую эффективность процессов создания, использования, развития и обращения недвижимости и направленной на повышение рентабельности деятельности ее собственников и пользователей. С учетом современных экономических условий, требований экономического роста значительная часть действующих решений данной проблемы требует коррекции. Остается нерешенным вопрос создания условий привлечения сбережений населения, предприятий и организаций, институциональных инвесторов в финансирование недвижимости, участия в этих процессах органов государственного и муниципального управления недвижимое имущество рассматривается -

как составная часть хозяйственных комплексов и экономики страны в целом с позиций обеспечения их основных целей. В качестве основного элемента недвижимости изучается земельный участок, с которым связаны другие элементы имущественного комплекса, обеспечивающие его функциональное назначение и приняты следующие основополагающие положения:

1. Недвижимое имущество это средство производства и жизнедеятельности человека, товар на рынке недвижимости и актив на финансовом рынке.

2. В рыночных сделках не сам объект недвижимости, а права собственности на него.

3. Исходным событием рыночных операций с недвижимым имуществом выступает оценка его стоимости

. 4. Недвижимое имущество выступает объектом и средством инвестиционной деятельности.

**ЗАДАНИЕ:**

1.Прочитать и изучить Основные требования к изучению ПМ 01УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ И ТЕРРИТОРИЕЙ и РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.

2.Прочитать текст Урока1 Введение.

Составить план к Уроку и написать письменно в тетради конспект.

Отправить на электронную почту.

**Рекомендации:**

Завести новую тетрадь 48 ИЛИ 96 листов по МОДУЛЮ, подписать (буду проверять наличие каждого конспекта, и ведение тетради), каждую тему (тему смотрим в первой строке и ее пишем с нового листа, ставим дату урока по расписанию (это важно при дистанционном обучении)

Оформление файла: пишем в теме файла название дисциплины, фамилию, группу, дату.

[blohin.alexey74@yandex.ru](mailto:blohin.alexey74@yandex.ru)