**Задание:**

1. Ознакомится с лекцией, и сделать краткий конспект (буквально страницу, полторы, не более) и отправить на почту [londonharry228@gmail.com](mailto:londonharry228@gmail.com)

2. Не забываем заходить на сайт и смотреть свои двойки в электронном журнале.

**Квалификационная характеристика выпускника.**

*Земельно-имущественные отношения* - область деятельности, обеспечивающая проведение учетной, инвентаризационной и оценочной деятельности, установление рыночной, инвестиционной, ликвидной или иной стоимости имущества, земли.

Специальность "Земельно-имущественные отношения" является одной из самых современных на рынке образовательных услуг.

Специалист по земельно-имущественным отношениям составляет земельный баланс района, подготавливает документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий. Готовит предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества. Осуществляет мониторинг земель и территории. Определяет кадастровую стоимость земель и выполняет кадастровую съемку.

Осуществляет кадастровый и технический учет объектов недвижимости и формирует кадастровое дело. Выполняет работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создает графические материалы. Определяет координаты границ земельных участков и вычисляет их площади. Выполняет поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов. Производит сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. Классифицирует здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. Производит расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. Обобщает результаты, полученные подходами, и дает обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

**Должен знать**

* состав имущественного комплекса, направления его эффективного использования, основы управления имуществом и территориями, методы и модели приватизации государственной и муниципальной собственности, акционирования, развития рынка недвижимости и ценных бумаг;
* государственное регулирование этих процессов, законодательство об оценочной деятельности;
* понятие «недвижимость»; имущественный комплекс;
* ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество, государственные кадастры, отдельные виды земельно-имущественных отношений: их классификацию, требования и особенности, специфику рынка недвижимости;
* методы оценки недвижимости;
* специфику оценки различных видов собственности, организацию процесса оценки, объекты гражданских правоотношений и их характеристики;
* ценные бумаги, их виды, специфику гражданских правоотношений в области интеллектуальной собственности, нематериальных благ, информации и информационных прав, порядок рассмотрения имущественных споров в суде;
* информационные технологии в земельно-имущественных отношениях, порядок оформления документов, закрепляющих имущественные права, и их регистрацию.

**Должен уметь**

* использовать в своей профессиональной деятельности нормативную и справочную документацию;
* работать со стандартами;
* проводить учет и инвентаризацию имущества, земли и обязательств;
* рассчитать основные технико-экономические и финансовые показатели деятельности предприятия (фирмы) – объекта оценки.
* проверять имущественные права клиента;
* давать экономическую оценку объекту земельно-имущественных отношений;
* применять компьютерную технику в режиме пользователя;
* работать с цифровыми и электронными картами; использовать другие информационные технологии, офисную технику.
* оформлять документы оценочных экспертных заключений.

**Профессионально важные качества**

Высокий уровень развития распределения, концентрации и переключения внимания;

Гибкость мышления;

Развитые коммуникативные навыки (умение излагать информацию, умение убеждать и т.д.);

Высокая стрессоустойчивость;

Эмоциональная устойчивость;

Доброжелательность;

Организованность;

Ответственность;

Самостоятельность.

**Медицинские ограничения**

Заболевания опорно-двигательного аппарата;

Снижение остроты зрения;

Заболевания сердечно-сосудистой и дыхательной систем;

Нервно-психические заболевания;

Устойчивые нарушения слуха.

**Родственные профессии**

Юрист, экономист.

Купить, сдать, снять или продать квартиру, оформить собственные права на загородный дом или дачный участок – всё это невозможно без квалифицированной оценки и консультации профессионалов. На помощь в таких ситуациях приходят специалисты по земельно-имущественным отношениям. Они проводят инвентаризацию, оценивают рыночную стоимость, определяют ликвидность жилого имущества. Если нужно, помогают решать тонкости, связанные с ипотекой и кредитами на земельные наделы.

Получив диплом о среднем профессиональном образовании, человек, освоивший тонкости в отношении земли и недвижимости, научится:

1. Управлять вопросами, связанными с продажей, арендой земли.
2. Обосновывать с точки зрения права и экономики передачу государственных земельных наделов людям, которые имеют недвижимость на этой территории.
3. Разрабатывать проекты по оценке различных предприятий, владеющих землей.
4. Определять рыночную стоимость объектов недвижимости.
5. Совершать комплекс кадастровых мероприятий, в т.ч проводить съемку и делать выводы о кадастровой стоимости земли.
6. Составлять земельный баланс отдельного района.
7. Формировать и просчитывать смету в отношении стоимости зданий и многое другое.

Выпускники, которые получат высшее образование по этой специальности, смогут:

1. Контролировать использование различных объектов недвижимости в соответствии с нормами закона.
2. Заниматься вопросами налогообложения зданий.
3. Предоставлять риэлторские и консалтинговые услуги.
4. Решать имущественные и земельные споры.
5. Разрабатывать проекты по развитию объектов недвижимости, планированию территорий и т.д.

## Трудоустройство и карьера выпускников

Став дипломированными специалистами в земельно-имущественной сфере, молодые люди вправе пойти на государственную службу или же открыть собственное дело. Трудоустроиться можно в:

* земельный комитет;
* агентство недвижимости;
* управление землепользования;
* инвестиционную биржу и т.д.

Среди выпускников данного направления популярны такие профессии:

* риэлтор;
* специалист по техинвентаризации;
* землеустроитель;
* оценщик и др.

Коммуникабельность, открытость, умение приходить к компромиссам и решать возможные конфликты – важные качества для людей, выбравших эту профессию.

Что такое земельно-имущественные отношения?

**Есть 2 понимания этого термина:**

* область жизни общества, связанная с землей как видом имущества, которое можно продать, купить, подарить, завещать, отдать в залог и т.д., правила деятельности где, прописаны государством;
* профессия, обладатели которой считаются специалистами в области операций с земельными участками, иной недвижимостью, занимаются и юридическими и техническими вопросами.

Можно сказать, что это смесь нескольких профессий узкой направленности.

## Законодательная база

* Конституция (в ней заложены основные принципы имущественных отношений, как таковых, принципы относительно распоряжения и владения землей).
* Гражданский кодекс. В нем изложены подробно основные правила имущественных отношений (право собственности, владения, использования, вопросы сделок с землей, наследования и другие вопросы).
* Земельный кодекс. В нем расписаны принципы, на которых должно строиться землепользование, полномочия государственных органов разных уровней, муниципальных органов, права граждан и организаций. В кодексе есть основания и процедуры получения земли в собственность, аренду, пользование. Прописаны правила использования земель разной категории, правила рассмотрения споров, связанных с землей, а также вопросы контроля государства за этими областями жизни общества.
* Отдельные законы (к примеру, о переводе участка земли из одной категории в другую, отдельный закон о правилах оборота земель сельскохозяйственного назначения и т.д.).
* Законы, изданные региональными властями (городов федерального значения, областей, республик и т.д.).
* Правительство и президент, используя свои полномочия, издают документы как по распоряжению конкретными участками земли, так и с правилами по каким-то вопросам.
* Отдельные органы власти (как правило, министерства) издают приказы или распоряжения об утверждении формы документов, правила к их заполнению или оформлению.

## Особенности управления земельными отношениями

**Управление общественными отношениями, в частности, в сфере земли предполагает два момента:**

* Государство устанавливает правила операция с земельными участками, поучениями прав на них, формирования участков как вида имущества;
* Распоряжение землями, находящимися в собственности государства.

**Управление происходит на 3 уровнях:**

* федеральный;
* региональный;
* муниципальный.

На каждом из этих уровней принимаются нормативные акты или акты по распоряжению конкретными землями. На каждом уровне органами власти используются собственные полномочия. Кроме того, государство, региональные или муниципальные власти иногда выступают как обычный участник земельного рынка, в этом случае у них нет особого статуса.

В понятие «рынок земли» вкладываются отношения собственников земли, тех, кто желает её приобрести, а также специалистов, занимающихся решением вопросов, связанных с переходом прав собственности, аренды. Обычно это юристы, кадастровые инженеры, риэлторы, а также специалисты в других смежных областях, без которых не обойтись. Практика показывает, что при грамотном контроле государства, грамотных правилах, использование земель, совершение сделок дает положительный эффект.

**Специалисты выполняют примерно такую работу:**

* оценивание земельных участков, недвижимости, на них находящейся;
* ведение учета земельных участков, недвижимости, анализ состояния земельного рынка;
* проводит геодезическую, фотографическую съемку земель, устанавливает их границы на местности;
* составляет планы земельных участков, а также их межеванием;
* решение вопросов инвентаризации земель;
* вопросы инвентаризации зданий (жилой и нежилой недвижимости);
* разбирается в вопросах прав на землю (собственности, аренды, пользования);
* вопросы оформления прав на землю (кадастровый учет, регистрация прав), работа с необходимыми для этого бумагами.

**В каких организациях люди с таким образованием работают:**

* Кадастровая палата.
* Риеэторские агентства.
* Компании, выполняющие геодезические работы, кроме этого регистрацией прав на участки.

Список компаний примерный, кроме этого есть право работать самостоятельно в каждой из этих сфер, для чего нужно предварительно вступить в СРО, чтобы получить допуск для ведения деятельности, или лицензию от государства для некоторых других видов деятельности.

Специальность земельно-имущественные отношения относительно недавно обрела популярность и востребованность.