

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ГАПОУ СО «Красноуфимский аграрный колледж»

Рабочая программа
Рассмотрена и одобрена
Цикловой методической
комиссией специальных
дисциплин

Председатель МЦК
А.В. Попова
протокол № 1

« 31 » августа 2022 г.

Программа согласована с
председателями
работодателей;

_____ А.А.Власов,
ИП А.А.Власов

« _____ » _____ 20__ г



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора по УР
ГАПОУ СО «КАК»

А.Е. Приемщиков

« 01 » _____ 09 _____ 2022 г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом: территориями и имуществом»

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения"

Курс 3 курс группы 313ИО

Форма обучения: очная(2022-2023)

2022

Рабочая программа профессионального модуля ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом составлена в соответствии Федерального государственного образовательного стандарта Приказа Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения" и рабочей программы воспитания по специальности.

Разработчик: Блохин Алексей Викторович, преподаватель первой квалификационной категории.

СОДЕРЖАНИЕ

1.ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПМ	4
2.СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПМ	8
3.ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБУЧЕНИЯ	45
4.КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	49

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ.

1.1. Область применения программы

Рабочая программа ПМ является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая и углубленная подготовка).

1.2. Цели и задачи ПМ – требования к результатам освоения модуля:

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, 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.
-------	---

Личностные результаты реализации программы воспитания (дескрипторы)	Код личностных результатов реализации программы воспитания
Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций	ЛР 2
Проявляющий и демонстрирующий уважение к людям труда, осознающий ценность собственного труда. Стремящийся к формированию в сетевой среде лично и профессионального конструктивного «цифрового следа»	ЛР 4
Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.	ЛР 7
Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой	ЛР 10
Личностные результаты реализации программы воспитания, определенные отраслевыми требованиями к деловым качествам личности¹	
Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности	ЛР 13
Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности	ЛР 14
Личностные результаты реализации программы воспитания, определенные субъектами образовательного процесса² (при наличии)	
Сохранение традиций и поддержание престижа своей образовательной организации	ЛР 15
Соблюдать дисциплину труда	ЛР 16

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПМ

2.1 Тематический план профессионального модуля УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ ТЕРРИТОРИЯМИ И ИМУЩЕСТВОМ

Коды ПК и ОК	Наименования разделов ПМ	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)			Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося		Самостоятельная работа обучающегося	Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			всего часов	в т.ч. ЛР (ПЗ) часов	всего часов		
1	2	3	4	5	6	7	8
ПК 1.1 4-ПК 1.5.	Раздел ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом	207	138	34	69	-	
	Производственная практика (по профилю специальности), часов (если предусмотрена итоговая (концентрированная) практика)	36					36
	Учебная практика	36				36	
	Всего	279	138	34	69	36	36

2.2.Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ) Управление земельно-имущественным комплексом и территориями

№ урока	Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Коды компетенций, формирование которых способствует элемент программы
МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом				
Раздел 1. Управление земельно-имущественным комплексом			207	
	Основы управления недвижимостью			
1.	Основы управления недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара. Виды недвижимости как часть национального богатства. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Цели управления недвижимостью. Модель деятельности по управлению недвижимостью. Стороны, занятые в сфере недвижимости. Понятие аутсорсинга. Управляющие компании в сфере недвижимости. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью. Смешанная форма управления. Классификация управляющих компаний. Структура работ и услуг, выполняемых управляющей компанией.</p>	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

2.	Организация работы по управлению недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Принципы управления объектами недвижимости. Концепция управления объектами недвижимого имущества: анализ рынка недвижимости, анализ местоположения и функционального назначения объекта недвижимости; экспертиза технического состояния объекта недвижимости; экспертиза финансово-экономического состояния объекта недвижимости; правовая экспертиза состояния объекта недвижимости.</p>	2	ПК-4, ПК-3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
3.	Организация работы по управлению недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Проблемы приватизации городской инфраструктуры. Доходные дома как новый сегмент рынка недвижимости. Концепция развития арендного жилого фонда. Правовое и экономическое обоснование развития доходных жилых домов в России. Экономическая целесообразность развития доходной жилой недвижимости. Проектирование доходных жилых домов. Определение источника финансирования. Маркетинг развития доходных домов. Эксплуатация и управления доходными домами. Участники и основные этапы проекта развития арендного жилого фонда. Модель инвестиционного обеспечения развития доходной жилой недвижимости.</p>	2	ПК-4 , ПК- 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
.	Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания)			
4.	Теоретические основы фасилити менеджмента	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Фасилити менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости. Задачи специалиста по управлению службами обеспечения организации. Понятия фасилити менеджмента и фасилити менеджера. Их отличия от специалистов родственных специальностей. Функции фасилити менеджера. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. Стадия проектирования, строительства, ввод в эксплуатацию, использование объекта. Состояние фасилити менеджмента за</p>	2	ПК- 4, ПК- 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10

		рубежом и в России. Аутсорсинг, аутстаффинг.		Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
5.	Формирование службы фасилити менеджмента	<p>Содержание учебного материала Анализ деятельности служб обеспечения в организациях. Задачи и содержание хозяйственной деятельности организации. Планирование хозяйственной деятельности. Направления деятельности служб системы обеспечения организации: охрана, ремонт, кейтеринг, организация внутреннего пространства, и др. Функции управляющего недвижимым комплексом. Интегрированная служба управления инфраструктурой организации. Преимущества интеграции различных сервисных служб. Комплексное управление инфраструктурой объекта недвижимости. Деятельность фасилити менеджера, связанная с материальными объектами, с человеческим ресурсом, и по снижению эксплуатационных расходов организации.</p>	2	ПК- 4, ПК- 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
6.	Совершенствование деятельности фасилити служб и компаний	<p>Содержание учебного материала Процессный подход к управлению фасилити-компанией. Разработка организационной структуры управляющей компании на базе регламентированных бизнес-процесов. Классификация регламентов управления. Моделирование бизнес-процесов в фасилити-компании. Система терминов процессного подхода. Бизнес-процессы управляющей организации.</p>	2	ПК-4, ПК -3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

7.	Совершенствование деятельности фасилити служб и компаний	Содержание учебного материала Основные процессы фасилити-компании и службы управления инфраструктуры организации. Обследование собственности. Прием в эксплуатацию. Формирование стратегии управления объектом недвижимости. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости. Маркетинг, Выбор арендаторов. Оформление договорных отношений. Эксплуатация. Инженерно-техническое обслуживание. Клининг.	2	ПК-4,ПК-2, ПК-3 ,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
8.	Формирование стратегии управления объектом недвижимости (ПЗ №1).	Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компании.	2	ПК-4, ПК-3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Концепция управления объектами коммерческой недвижимости			
9.	Классификация коммерческой недвижимости	Содержание учебного материала Основные понятия. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация складской недвижимости. Многофункциональные комплексы (торгово-офисные центры, офисно-жилые комплексы,	2	

		<p>гостинично-офисные комплексы и др.) Управляющие компании. Классификация управления недвижимостью и управляющих компаний. Основные понятия и принципы классификации. Внутреннее и внешнее управление. "Внутреннее" управление (internal management). "Внешнее" управление (third-party fee management). Смешанные формы. Виды функций по управлению недвижимостью. Рыночная специализация управляющих компаний. Региональный охват и страновая принадлежность. Специализированные и многопрофильные управляющие компании. Логика деятельности управляющей компании. Управляющий объектом недвижимости. Арендная политика. Технологии управления. Прием объекта в эксплуатацию. Служба администрирования. Техническая эксплуатация. Программа технической эксплуатации. Документация по эксплуатации. Клининговые услуги. Организация ремонта. Реконструкция. Дополнительные услуги. Организация парковки и автостоянки. Организация подъездных путей. Организация питания. Обеспечение арендаторов питьевой водой. Вендинг. Пакеты услуг. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.</p>		ПК- 1,ПК-4, ПК- 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
--	--	---	--	---

10	Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Ценообразование. Общие методы определения рыночной ставки арендной платы для объекта недвижимости. Подходы к оценке рыночной арендной ставки. Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок. Оценка рыночной ставки арендной платы методом "компенсации затрат". Определение арендной ставки для бизнес-центра. Определение арендной ставки для торгового комплекса.</p>	2	ПК-3,ПК-4, ОК-1,ОК-2 ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
11	Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Страхование объектов недвижимости. Страхование от огня и сопутствующих рисков. Риск-менеджмент и страхование. Объекты страхования: офисные помещения, производственные помещения, склады. Страхуемые риски (опасности).Дополнительное страховое покрытие. Технология заключения договора страхования. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Маркетинговые исследования и обзор рынка недвижимости. Особенности определения площади здания. Формирование ставок аренды. Выбор арендаторов и оформление арендных отношений. Рекламная компания.</p>	2	ПК-4, ПК- 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
12	Технологии управления объектами коммерческой недвижимости (ПЗ №2)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК-3,ПК-4, ОК-1,ОК-2, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

13	Внутреннее и внешнее управление (ПЗ №3)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
14	Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости (ПЗ №4).	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК-4, ПК3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
.	Экономика недвижимости			
15	Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация	Содержание учебного материала Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью. Объекты недвижимости, их характеристика и категории. Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики.	1	ПК-1 ПК2,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	<p>Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка, на котором продаются-покупаются объекты недвижимости. Роль экономических реформ, в том числе приватизации, в становлении и развитии рынка недвижимости РФ. Формирование экономико-правовых и финансовых условий развития рынка недвижимости.</p> <p>Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Характеристика рынка недвижимости в РФ и основные тенденции формирования первичного и вторичного рынка. Спрос и предложение на рынке недвижимости и особенности изучения конъюнктуры рынка недвижимости.</p> <p>Инвестиции в недвижимость. Привлекательность инвестиционных проектов: доходность, риски, инфляция, факторы, определяющие эффективность инвестиций и их оценка.</p>	1	<p>ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10</p> <p>Л.Р.</p> <p>2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
16	Стоимость и цена недвижимости	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Составление сертификата об оценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон.</p>	2	<p>ПК-4, ПК-3</p> <p>ОК-1, ОК-2</p> <p>ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10</p>
17	Основные операции на рынке недвижимости	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Основные операции на рынке недвижимости. Операции с земельными участками. Сделки с недвижимостью нежилого фонда. Аренда земельного участка, в том числе под объектами застройки. Аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению цены арендной платы. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи объектов</p>	2	<p>ПК 2, ПК 3</p> <p>ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10</p> <p>Л.Р.</p> <p>2,4,7,10,13,</p>

		недвижимости. Реализация объектов недвижимости через приватизацию предприятий. Особенности продажи объектов незавершенного строительства. Организация продажи имущественных комплексов через торги, аукционы, акционирование. Договор на продажу объекта недвижимости и его содержание. Оформление передачи имущественных прав на объекты недвижимости. Условия и формы вступления в имущественные права. Регистрация сделок с объектами недвижимости и прав на нее.		14,15,16
18	Ипотека и ее виды.	Содержание учебного материала Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия. Оценка рынка ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков. Субъекты рыночных операций с недвижимостью.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Характеристика субъектов рыночных операции с недвижимостью	Содержание учебного материала Понятие субъектов рыночных операций с недвижимостью. Экономико-правовые условия выступления на рынке недвижимости юридических и физических лиц как покупателя или продавца недвижимости. Профессиональные организации на рынке недвижимости, их характеристика. Посредническая деятельность на рынке недвижимости. Риэлтеры и их функционально-правовые обязанности и место в сделках с недвижимостью. Управляющие компании: их характеристика, формы взаимодействия с собственником по операциям с недвижимостью.		
19	Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью	Содержание учебного материала Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости, их влияние на формирование конъюнктуры рынка. Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями, основанными с использованием государственной собственности. Передача в аренду	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10

		недвижимости, находящейся в государственной собственности. Другие формы передачи прав на использование государственного имущества. Экономические и договорные отношения собственника и управляющего государственной собственностью на недвижимость. Бюро технической инвентаризации: основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости, земельный участок.		Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
20	Основные функции комитета по земельно-имущественным отношениям районного и городского округа.	Самостоятельные работы 1.Составить конспект, интернет-ресурсы	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
21	Основные функции органов местного самоуправления сельских населенных пунктов.	Самостоятельные работы 2.Составить конспект, интернет-ресурсы	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
22	Основные функции бюро технической инвентаризации.	Самостоятельные работы 3.Составить конспект, интернет-ресурсы	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
23	Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью	Содержание учебного материала Система показателей характеризующих операции с недвижимостью: показатели рынка недвижимости и его	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5,

		активности; показатели, отражающие результативность сделок с недвижимостью. Понятия, характеристика, методы расчета. Основные показатели, характеризующие риэлтерскую деятельность. Взаимозависимость показателей и факторы их определяющие. Показатели по аренде, их характеристика.		ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
		Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью. Сравнительная оценка доходности различных операций. Расходы (потери) от операций с недвижимостью, их характеристика. Влияние инфляционных процессов на формирование доходов и прибыли от операций с недвижимостью. Капиталоемкость и коэффициент капитализации, понятие и порядок расчета.		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
		Коммерческая недвижимость как объект управления, оценка эффективности затрат на создание недвижимости. Базисные и расчетные цены и методы их расчета. Метод прямой капитализации, метод связанных инвестиций, метод модифицированной внутренней ставки: порядок расчета и применения при определении эффективности недвижимости.		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
24	Заполнение документации по проведению мониторинга земель (ПЗ №5)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 1,ПК 2, ПК 5,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
25	Заполнение документации по осуществлению контроля охраны земель (ПЗ №6)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 1,ПК 2, ПК 5,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10

				Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Операции с недвижимостью			
26	Общие положения о сделках с недвижимостью.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков. Понятие и характеристика участков недр. Права РФ на континентальный шельф и в исключительной экономической зоне. Пользование участками недр, виды и сроки. Права на общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в недрах. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Недропользование на условиях соглашений о разделе продукции. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки. Оборотоспособность водных объектов. Государственная регистрация лицензии (распорядительная лицензия) на пользование водными объектами. Аренда водных объектов. Земли лесного фонда. Виды договоров на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых в нежилые. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения. Права членов семьи собственников жилого помещения. Кондоминиум. Нежилые помещения. Здания</p>	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

		и сооружения. Признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия.		
27	Понятие, раздел, выдел, объединение земельного участка	Самостоятельная работа 4.Составить конспект Земельный Кодекс ст.11	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
28	Основные типы прав на землю и иную недвижимость.	Самостоятельные работы 5.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 15-19	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
29	Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения	Самостоятельные работы 6.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 77-80	2	ПК 1,ПК 2, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5,ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
30	Категория земель – земли населенных пунктов.	Самостоятельные работы 7.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 83-85	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-

				5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
31	Категория земель – земли промышленности и т.д.	Самостоятельные работы 8.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 87-93	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
32	Категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов	Самостоятельные работы 9.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 94-100	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
33	Категория земель – земли лесного, водного фонда и земли запаса.	Самостоятельные работы 10.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 101-103	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
34	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и	Содержание учебного материала Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК- 2, ОК-3,

	регистрация сделок с недвижимостью	регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в порядке приватизации. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, не требующие государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.		ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
35	Собственность на землю и ее виды.	Самостоятельные работы 11.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 15-19	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13,

				14,15,16
36	Возникновение прав на землю.	Самостоятельные работы 12.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 25-37	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
37	Права и обязанности участников земельных отношений при использовании земельных участков.	Самостоятельные работы 13.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 40-43	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
38.	Прекращение и ограничение прав на землю.	Самостоятельные работы 14.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 45	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
39.	Прекращение прав собственности.	Самостоятельные работы 15.Составить конспект Земельный Кодекс ст. 44	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р.

				2,4,7,10,13, 14,15,16
40.	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к документам. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Оплата регистрационных действий. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Удостоверение проведенной регистрации. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия и объем предоставления общих сведений регистрирующим органом любому заинтересованному лицу. Условия и объем предоставления специальных сведений регистрирующим органом определенному кругу лиц. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость. Необходимость регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество в соответствии с новым установленным порядком. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.</p>	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
41.	Общее положение о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	<p>Самостоятельные работы</p> <p>16.Составить конспект ФЗ №122 от 03.07.1997г. ст.1-7</p>	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК- 2, ОК-3, ОК-4, ОК- 5,ОК-10 Л.Р.

				2,4,7,10,13, 14,15,16
42.	Органы в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Самостоятельные работы 17.Составить конспект ФЗ №122 от 03.07.1997г. ст. 9	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
43.	Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	Самостоятельные работы 18.Составить конспект ФЗ №122 от 03.07.1997г. ст. 12, 13	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
44.	Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Самостоятельные работы 19.Составить конспект ФЗ №122 от 03.07.1997г. ст. 22	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
45.	Купля-продажа и мена недвижимости.	Содержание учебного материала Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10

		<p>договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца.</p> <p>Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.</p> <p>Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Специфика продажи земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений.</p> <p>Формирование земельного участка. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.</p> <p>Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов.</p> <p>Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия.</p> <p>Обмен жилыми помещениями и их правовая природа.</p>		Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
46.	Продажа недвижимости и ее сущность.	<p>Самостоятельные работы</p> <p>20. Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 549-558</p>	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
47.	Продажа предприятия и его сущность.	<p>Самостоятельные работы</p> <p>21. Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 559-566</p>	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
48.	Мена и ее сущность.	<p>Самостоятельные работы</p> <p>22. Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 567-571</p>		ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-

				2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
49.	Приватизация объектов недвижимого имущества.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и зарубежом. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования.</p>	2	ПК 1, ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
50.	Аренда объектов недвижимого имущества Понятие договора аренды и его существенные условия.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого</p>	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

		помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия. Понятие договора аренды участка лесного фонда.		
51.	Общее положение об аренде.	Самостоятельные работы 23.Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 606-625	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
52.	Условия аренды зданий и сооружений.	Самостоятельные работы 24.Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 650-655	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
53.	Условия аренды предприятия.	Самостоятельные работы 25.Составить конспект «Гражданский Кодекс РФ» ст. 656-664	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
54.	Залоговые правоотношения в	Содержание учебного материала	2	ПК 2, ПК 3,

	области недвижимости	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Залог закладной. Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем недвижимости применительно к договору ипотеки.</p>		<p>ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
55.	Условия залога.	<p>Самостоятельные работы 26.Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 334-352</p>	2	<p>ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
56.	Рентные договоры	<p>Содержание учебного материала Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о</p>	2	<p>ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-</p>

		<p>купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Постоянная рента. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Пожизненное содержание с иждивением. Прекращение пожизненного содержания с иждивением.</p>		<p>5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
	Доверительное управление недвижимым имуществом	<p>Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Понятие и общая характеристика договора. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества. Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждения. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление.</p>		<p>ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
57.	Общее положение о ренте. Условия постоянной ренты.	<p>Самостоятельные работы 27.Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 583-588</p>	2	<p>ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
58.	Условия пожизненной ренты	<p>Самостоятельные работы 28.Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 596-600</p>	2	<p>ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р.</p>

				2,4,7,10,13, 14,15,16
59.	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.(ПЗ №7).	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
60.	Составление различного рода договоров (ПЗ №8)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Риски в управлении недвижимости			
61.	Понятие теории риска. Риск «цены случая». Неопределенности, порождающие риск.	Содержание учебного материала Ознакомление с основными теориями риска в предпринимательской деятельности. Взаимосвязь теории рисков с задачами предприятия для наилучшего их решения. Риск «цены случая» – новая современная теория риска. Взаимосвязь риска, доходности и финансовой устойчивости с интегральным показателем деятельности строительного предприятия – экономической надежностью. Причины риска – неопределенность. Составляющие неопределенности – незнание, случайность противоречия.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Классификация рисков по иерархическим уровням	Государство в смешанной экономике. Классификация субъектов предпринимательской деятельности по организационным формам		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3,

	экономики	производства, формам собственности, принадлежности капитала, по видам и характеру проявления концентрации. Статичный и динамичный риск. Иерархия управления экономикой. Экономический, фискально-монетарный и социально-политические риски.		ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
62.	Классификация рисков в производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы. Классификация рисков по фазам реализации проекта.	Содержание учебного материала Формирование рискового капитала при создании компании. Предпринимательский риск. Финансовый риск – валютный, кредитный, процентный и рыночный. Коммерческий риск – маркетинговый и деловой. Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Анализ и оценка инвестиционных проектов.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Учет и оценка риска. Модель анализа колебаний цен (бета-анализ).	Существующие методы оценки рисков при инвестировании и их анализ. Диверсификационный риск и систематический риск. Управление ценными бумагами. Фьючерсный, форвардный и купонный рынки. Бета-анализ. Расчет риска по видам и уровню иерархической оценки, по причинам и стадиям возникновения, по своим последствиям.		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
63.	Взаимосвязи риска, типов инвестирования и способов финансирования. Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового леввереджей.	Содержание учебного материала Влияние инфляционных процессов на оценку доходности инвестиционных проектов. Метод оценки недвижимости, используемый И. Фишером. Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового леввереджей.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
64.	Составление документов для принятия управленческих решений (ПЗ №9)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3,

				ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
65.	Составление документов для принятия управленческих решений (ПЗ №10)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Страхование и налогообложение объектов недвижимости			
66.	Экономическая сущность и содержание «страхование»	Содержание учебного материала Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений, связанных с формированием и использованием страхового фонда. Объективная необходимость страховой защиты общественного производства, собственности, жизни и здоровья граждан. Роль страхования в возмещении потерь и обеспечении непрерывности воспроизводственного процесса. Рисковая функция страхования, ее значение. Сберегательная и контрольная функции страхования. Однородность объектов страхования как критерий его деления на отрасли, подотрасли и виды. Общая характеристика основных отраслей страхования. Подотрасли и виды страхования. Обязательная и добровольная формы проведения страхования, критерии их введения.	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

67.	Основные понятия и термины, применяемые в страховании	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Содержание понятия «страховая защита». Содержание термина «застрахованный». Страховой интерес. Страховщик и страхователь. Объекты и предметы страхования. Значение понятий «страховая ответственность», «объем страховой ответственности». Страховое свидетельство (страховой полис) и его содержание. Страховая оценка. Содержание понятия «страховое обеспечение». Системы страхового обеспечения. Страховая сумма и страховой тариф, срок страхования. Страховое поле и страховой портфель, процент охвата страхового поля. Понятие «страховой риск». Содержание понятий «страховой случай», «страховой ущерб», «страховое возмещение», «страховое сторно», «страховая рента». Страховой акт и его назначение. Показатель убыточности страховой суммы и его назначение.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
68.	Классификация в страховании	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Основные международные страховые термины и понятия. Формы организации страхования. Государственное, акционерное, взаимное, кооперативное страхование. Отрасли и подотрасли страхования. Личное, имущественное, страхование ответственности, страхование экономических рисков. Формы страхования. Добровольное и обязательное страхование. Противопожарное страхование. Фонды пожарной безопасности.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Страхование имущества	<p>Основные принципы страховой защиты собственности граждан. Страхование имущества предприятий и организаций. Виды имущества предприятий и организаций, подлежащего страхованию. Пределы оценки стоимости имущества при страховании. Страхование животных в хозяйствах граждан и его условия. Основные условия добровольного страхования строений, принадлежащих гражданам. Страховая оценка строений. Страхование имущества на подворье. Страхование домашнего имущества и средств транспорта. Страхование имущества граждан, занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью. Порядок определения</p>		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

		ущерба и страхового возмещения при страховании имущества граждан. Ущерб в имущественном страховании. Страхование транспортных средств. Определение ущерба при наступлении страхового события. Комбинированное страхование автомобиля, водителя и багажа. Расчет страховых тарифов имущественного страхования. Брутто-ставка, нетто-ставка, нагрузка. Исчисление ставок страховых платежей по страхованию основных и оборотных фондов предприятий. Исчисление страховых платежей по страхованию сельхоз. культур. Страхование грузов и грузоперевозок. Тарификация страхования имущества граждан.		
69.	Страхование ответственности	Содержание учебного материала Объекты страхования при страховании ответственности. Виды страхования ответственности. Добровольное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств. Страхование гражданской ответственности перевозчика. Порядок заключения и содержание договора страхования, условия страхования. Тарифные ставки. Определение размера ущерба и порядок выплаты страховых сумм. Страхование задолженности, его содержание и основные условия страхования. Страхование профессиональной ответственности, его условия и порядок проведения. Страхование на случай причинения вреда в процессе хозяйственной деятельности.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
70.	Виды страхования в соответствии с Гражданским законодательством.	Самостоятельные работы 29.Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 927-935	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
71.	Условия страхования.	Самостоятельные работы 30.Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 942, 943	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10

				Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Рынок недвижимости			
72.	Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные и нормативные акты.	Содержание учебного материала Рынок недвижимости: сущность, объекты и субъекты рынки, натуральная и стоимостная структура объектов недвижимости; технические, технологические и социально-экономические особенности недвижимости. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
73.	Рынок недвижимости в системе рынков.	Содержание учебного материала Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно- экономическое содержание. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны. Инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений. Рынок недвижимости в рыночной экономике. Связь рынка	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

74.	Рынок недвижимости, его специфика и структура	<p>Содержание учебного материала</p> <p>недвижимости с финансовым рынком и реальной экономикой. Национальные особенности рынков недвижимости. Региональная экономика и рынок недвижимости. Физические и юридические особенности недвижимости и их влияние на функционирование рынка недвижимости. Трансакционные издержки и проблема ликвидности на рынке недвижимости. Локальность рынка недвижимости. Цикличность рынка недвижимости и связь с цикличностью развития реальной экономики и финансового рынка. Рынок недвижимости как несовершенный рынок. Следствия несовершенства рынка недвижимости. Основные принципы сегментации рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынки недвижимости и их взаимодействие. Рынки капиталов и товаров на рынке недвижимости жилой и коммерческой недвижимости. Рынок продаж и рынок аренды. Особенности с отдельными видами недвижимости.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Ценообразование на рынке недвижимости	<p>Спрос и предложение на рынке недвижимости: особенности формирования и взаимодействия. Основные факторы, определяющие динамику спроса и предложения на рынке недвижимости: физические, юридические, экономические, социальные. Формирование цен спроса: ожидание доходов от эксплуатации и от реверсии, предпочтения при выборе норм отдачи на капитал в условиях неопределенности. Формирование цен предложения: размеры и график оплаты издержек на новое строительство, ожидания девелопера по норме отдачи на капитал и прибыли проекта. Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости. Зависимость равновесной цены от ценообразующих факторов.</p>		ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

	Правовые основы управления недвижимостью			
75.	Теория права недвижимости	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права.</p> <p>Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Функции права. Понятие и структура права недвижимости. Соотношение правовых понятий.</p> <p>Принципы и функции права недвижимости. Понятие источников права недвижимости. Виды источников права недвижимости. Пределы действия нормативных правовых актов и иных источников права недвижимости.</p> <p>Субъекты права недвижимости. Понятие субъекта права недвижимости. Виды субъектов права недвижимости и их правовой статус. Современные организационно-правовые формы субъектов права недвижимости. Российская Федерация, субъекты РФ, органы местного самоуправления как субъекты права недвижимости.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
76.	Недвижимость как объект права	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Юридическое понятие недвижимости и его проблематика. Виды недвижимости как объекты права. Признаки недвижимости. Основные подходы выделения видов недвижимости. Земля как объект недвижимости. Жилая и нежилая недвижимость. Комплексные объекты недвижимости. Новые направления в определении объектов недвижимости. Специфика реализации вещных и обязательственных прав в отношении недвижимости. Соотношение понятий «объект недвижимости» и «объект права». Правовое регулирование земельных отношений в свете нового Земельного кодекса.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
77.	Недвижимость как объект права	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Правовое регулирование жилой недвижимости. Земля как объект недвижимости. Право на землю. Специфика объекта земельного права. Субъекты земельных правоотношений и их правовой статус. Правовое регулирование использования земли в хозяйственной деятельности, предпринимательская деятельность</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13,

		<p>в аграрном секторе. Ограничения в земельных правоотношениях. Правовое регулирование жилой недвижимости. Правовое регулирование комплексных объектов недвижимости. Понятие жилой недвижимости. Право граждан на жилище. Объекты жилищного права. Найм жилого помещения. Аренда и безвозмездное пользование жилым помещением. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья. Приватизация жилищного фонда. Жилье как объект вещных прав. Наследственные правоотношения. Правовое регулирование нежилой недвижимости. Правовое регулирование комплексных объектов недвижимости. Понятие нежилой недвижимости. Виды нежилой недвижимости, в т.ч. – производственной. Субъекты, владеющие и пользующиеся нежилой недвижимостью. Целевое ограничение в использовании нежилых помещений. Правовая регламентация нежилой недвижимости в различных нормативных правовых актах. Особенности сделки с нежилыми помещениями.</p> <p>Основные этапы юридического существования объектов недвижимости. Техническая инвентаризация и описание объектов недвижимости. Проектирование объектов недвижимости. Действия по обеспечению вовлечения недвижимости в гражданский оборот. Отражение динамики функционирования недвижимости посредством бухгалтерского учета. Проблемы соотношений бухгалтерского учета и права.</p>		14,15,16
78.	Право собственности и другие вещные права на землю.	<p>Самостоятельные работы</p> <p>31. Составить конспект «Гражданский кодекс РФ» ст. 260-287</p>	2	<p>ПК 1, ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10</p> <p>Л.Р.</p> <p>2,4,7,10,13, 14,15,16</p> <p>Л.Р.</p> <p>2,4,7,10,13, 14,15,16</p>

				Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
79.	Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы (ПЗ №11)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
80.	Понятие права собственности на недвижимое имущество Стандарты и лицензирование (ПЗ №12)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК- 2, ОК-3, ОК-4, ОК- 5, ОК10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса			
81.	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе.	Содержание учебного материала Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая.	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

82.	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Зависимость инвестиционной активности заказчиков, эксплуатационной надежности объектов от качества проектирования. Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Ознакомление с документами, регламентирующими порядок подготовки ИРД. Формы, содержание, назначения. Комплекс проектно-изыскательских работ. Виды и назначение инженерно-технических изысканий. Ситуационный план. Геоподоснова. Функции главного архитектора проекта (ГАП) и главного инженера проекта (ГИП). Состав, понятие исходно-разрешительная документация (ИРД); распорядительный документ. Функции проектной организации в подготовке ИРД. Градостроительная и архитектурно-строительная документация (ГСД; АСД). Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки.</p>	2	ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
83.	Организация работы экспертных служб.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Место и роль экспертизы. Основные положения по экспертным органам. Требования, предъявленные к экспертам: профессиональный уровень, деловые качества, личностные свойства. Законодательная база в работе экспертных органов.</p>	2	ПК 1, ПК 2, ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

84.	Государственная вневедомственная экспертиза.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы: проведение комплексной экспертизы обоснований инвестиций; осуществление контроля за соблюдением в проектах строительства основных направлений государственной инвестиционной и градостроительной политики; обобщение результатов экспертной деятельности. Права государственной вневедомственной экспертизы: рекомендация к утверждению, отклонение или возвращение проекта на доработку заказчиком; внесение, при необходимости, в органы исполнительной власти предложений о применении к заказчикам и проектным организациям мер экономического воздействия; привлечение для проведения экспертиз проектных, научно-исследовательских и других организаций.</p>	2	ПК 3, ПК 5, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
85.	Экспертиза инвестиционного проекта.	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Критерии отбора объектов инвестиционной деятельности. Анализ инвестиционных проектов. Обоснование инвестиций в строительство в виде бизнес-плана. Экспертные проверки хода реализации инвестиционных проектов.</p>	2	ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10
	Экспертиза проектов строительства.	<p>Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений. Предотвращение строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб правам граждан. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе.</p>		ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Экологическая экспертиза	<p>Установление соответствия намечаемой и хозяйственной и иной деятельности экономическим требованиям. Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в контексте экологической экспертизы.</p>		ПК 3, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13,

				14,15,16
86.	Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.	Содержание учебного материала Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера. Анализ решений, заложенных в проекты строительства потенциально опасных промышленных, энергетических и транспортных объектов. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.	2	ПК 4, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Экономическая экспертиза объектов недвижимости.	Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат по освоению площадок. Учет рисков в долгосрочном инвестировании. Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта.	2	ПК 4, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
87	Решение ситуационных задач (ПЗ №13)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 3, ПК 4, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
88	Решение ситуационных задач (ПЗ №14)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 3, ПК 4, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р.

				2,4,7,10,13, 14,15,16
89	Составление различного рода договоров (ПЗ №15)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
90	Составление различного рода договоров (ПЗ №16)	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Контроль и надзор в сфере недвижимости			

91.	<p>Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного архитектурно-строительного надзора.</p>	<p>Содержание учебного материала Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Контроль за соблюдением участниками строительства требований законодательства РФ и нормативных документов в вопросах качества и организационно-правового порядка строительства объектов. Выдача разрешений на выполнение строительномонтажных работ на объекте. Контроль за соблюдением участниками строительства технологии и качества строительномонтажных работ. Авторский надзор. Участие в приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений. Расследование причин аварий и законченных строительством объектов.</p>	2	<p>ПК 2,ПК 5, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5,ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
92.	<p>технический надзор заказчика за строительством объектов</p>	<p>Содержание учебного материала Задачи технического заказчика. Функции технического заказчика в области: обеспечения строительства проектной документацией; освоение и освобождение строительной площадки; надзора за строительством; материально-технического обеспечения строительства; приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта.</p>	2	<p>ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16</p>
93.	<p>Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости.</p>	<p>Содержание учебного материала Формы государственного надзора и эксплуатации объектов недвижимости. Роль органов самоуправления в эксплуатационном процессе. Требования Инспекций охраны труда и техники безопасности, Главного управления Госгортехнадзора РФ, Административно технической инспекции. Система арбитражного рассмотрения споров.</p>	2	<p>ПК 4,ПК 5, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5,ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13,</p>

				14,15,16
94.	Государственная система лицензирования строительной деятельности	Содержание учебного материала Законодательная база лицензирования. Система лицензионных органов в стране. Задачи лицензирования. Процедура заявки и оформления лицензии. Содержание лицензии. Основание для отказа в выдаче лицензии. Надзор за деятельностью лицензиата.	2	ПК 4, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
95.	Положения о государственном земельном надзоре	Самостоятельные работы 32. Составить конспект, Постановление Правительства РФ от 02.01.2015г.	2	ПК 5, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
96.	Защита прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля.	Самостоятельные работы 33. Составить конспект, Постановление Правительства РФ от 02.01.2015г.	2	ПК 5, ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

97.	Оборот земель сельскохозяйственного назначения, основные положения.	Самостоятельные работы 34.Составить конспект ФЗ №101 от 24.07.2002г.	2	ПК 4,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
98.	Охрана окружающей среды ,основные положения.	Самостоятельные работы 35.оставить конспект ФЗ №101 от 24.07.2002г.	1	ПК 4,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
99.	Технический надзор заказчика за строительством объектов. Государственная система лицензирования строительной деятельности (ПЗ №17).	Составить отчёт, ответить на контрольные вопросы.	2	ПК 2, ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	Управляющие и девелоперские компании на рынке недвижимости			ПК 1,ПК 2, ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

100.	Сущность процесса девелопмента	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Девелопмент: определение, цель, стадии. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента: разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта; оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта; проектирование и оценка проекта; заключение контрактов в строительстве; маркетинг, управление и распоряжение результатами развития. Функции девелопера. Участники девелопмента: собственник объекта недвижимости, государственные органы, регулирующие отношения в сфере развития недвижимости, инвесторы, подрядчики, профессиональные консультанты, будущие пользователи. Функции девелопера: поиск и выбор экономически эффективного проекта; обеспечение правовых возможностей для его реализации; получение разрешений и согласование проекта от органов государственной власти; разработка механизмов финансирования проекта; поиск и отбор подрядчиков, контроль за их работой; реализация созданного объекта недвижимости или передача его в эксплуатацию; возврат средств инвесторов в соответствии с заключенными соглашениями.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
------	--------------------------------	--	---	---

101.	<p>Организация процесса девелопмента</p>	<p>Содержание учебного материала Выбор и оценка проект девелопмента: этапы, критерии и методы. Основные подходы к экспертизе проекта (качественная и количественная экспертиза), экономические оценки и расчеты на основе использования дисконтирования будущих денежных потоков (чистая текущая стоимость проекта, внутренняя норма рентабельности, индекс прибыльности. Управление рисками в девелоперской деятельности. Идентификация и анализ рисков девелопмента; управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Источники и механизмы финансирования девелопмента. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента; долгосрочное финансирование, использование ценных бумаг при финансировании недвижимости, долевое участие в строительстве, банковское кредитование. Девелопмент различных типов недвижимости (жилых многоквартирных зданий, промышленных объектов, офисных зданий, объектов ритейла). Определение типа здания; экономическая целесообразность проекта (анализ рынка, выбор участка, анализ финансовой целесообразности); проектирование и строительство (проектирование участка, проектирование внешнего облика здания, проектирование интерьера); финансирование; маркетинг и сдача в аренду (стратегии маркетинга, брокеры, типы арендной платы, условия аренды и ставки арендной платы); эксплуатация и управление (бюджетирование и ведение учета, продажа законченного объекта).</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
	<p>Маркетинг в управлении недвижимостью</p>			

102	Основы маркетинга.	<p>Содержание учебного материала Понятие, виды, функции и принципы маркетинга. Сущность маркетинга. Понятие маркетинга. Принципы маркетинга. Маркетинг как философия фирмы (цель, метод, средство). Роль маркетинга в системе организации производства и его целей. Эффективность маркетинговых мероприятий и исследований. Основные элементы маркетинга. Потребности и запросы. Развитие маркетинга и эволюция маркетинга во времени. Эпоха производства, эпоха сбыта, эпоха маркетинга. Маркетинговая концепция. Конкурентный маркетинг.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
103	Сегментирование рынка.	<p>Содержание учебного материала Рынок, неоднородность спроса на товары и услуги. Необходимость сегментирования рынка. Общие принципы сегментирования потребительского рынка: демографический, географический, поведенческий и психографический. Конкурентоспособность фирмы в рыночном сегменте. Оценка конкурентных преимуществ.</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16
104.	Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости.	<p>Содержание учебного материала Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основы маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основные задачи маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости в практике работы зарубежных строительных фирм. Создание динамичной экономики строительного комплекса РФ в рыночных условиях с использованием принципов маркетинга. Мировая практика финансирования и эксплуатации служб маркетинга в крупных, средних и малых строительных фирмах (организациях). Маркетинг строительных фирм (организаций) включает товарную и ценовую политику, методы реализации продукции и стимулирование сбыта. Расходы на маркетинговую деятельность в строительных организациях – это затраты, связанные со</p>	2	ПК 3,ОК-1, ОК-2,ОК-3, ОК-4,ОК-5, ОК-10 Л.Р. 2,4,7,10,13, 14,15,16

		<p>строительством зданий и сооружений и сдачей их в эксплуатацию.</p> <p>Недвижимость как товар строительного производства.</p> <p>Понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо.</p> <p>Специфические особенности различных способов использования недвижимости. Недвижимость как товар – важнейшая специфика недвижимости. Двойственный характер удовлетворения потребности в жилье. Специфические особенности недвижимости.</p>		
ИТОГО ЧАСОВ ПО МДК			207	
УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА				
№ п/п	Темы учебной практики (ПК)	Содержание	Объем часов	
1	Изучение нормативно правовой документации.	<p>Проведение инструктажа по ТБ, оформление документации, ознакомление с программой практики. Изучение документации по земельно-имущественным отношениям, которое регулируют их профессиональную деятельность.</p> <p>Изучение земельного кодекса РФ</p>	6	
2	Составление земельного баланса района.	<p>Изучение земельного кодекса. Глава 11. Мониторинг земель.</p> <p>Изучение методических рекомендаций по составлению земельного баланса по району. Заполнение формы №22-1 «сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности».</p>	6	
3	Осуществления мониторинга земель территорий.	<p>Изучение земельного кодекса РФ.</p> <p>Глава 12. Государственный земельный надзор муниципальный и общественный земельный контроль.</p> <p>Изучение методических рекомендаций и заполнение документации по осуществлению государственного контроля за использованием земель в ходе государственных проверок.</p>	6	
4	Подготовка документации необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории.	<p>Составление порядка обращения в государственные власти и органы местного самоуправления при предоставлении земельного участка в аренду под ЛПХ и ИЖС, с последующим выкупом и изучением сопутствующей документации.</p>	6	
5	Подготовка документации при оформлении сделок с	<p>Изучение Гражданского кодекса РФ и Федерального закона №218 «О государственной регистрации недвижимости».</p>	6	

	недвижимостью.	Изучение методических рекомендаций и заполнение формы договора купли-продажи и аренды земельного участка.	
6	Участие в проектировании и анализе в социально-экономическое развитие территории.	Изучение Земельного и Гражданского кодекса РФ. Решение ситуационных задач	6
Итого			36
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА			
1	Подготовка документации для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории.	Знакомство с производственной деятельностью организации. Прохождение инструктажа по техники безопасности. Составление документации необходимо для принятия управленческих решений: оформление приказов, решений, распоряжений по основной деятельности.	6
2	Подготовка документации для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории.	Составление документации необходимо для принятия управленческих решений: составление формы и порядка видения, По хозяйственной книги и подготовка из нее выписок, постановлений об утверждении схемы земельного участка, постановлений об предоставлении земельного участка в аренду, постановлений о принятии имущества муниципальной собственность.	6
3	Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	Составление различного рода договоров по использованию имущества: договора аренды, купли-продажи, по оперативному управлению, мены. Заполнение декларации об объекте недвижимого имущества.	6
4	Участие в проектировании и анализе в социально-экономическое развитие территории.	Осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности: участие в составление паспорта населенного пункта.	6
5	Владения основами правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений.	Изучение Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №102 «Об обороте земель», нормативно – правовой документации органов муниципалитета и местного самоуправления и их применение в профессиональной деятельности.	6
6	Составление и защита отчета по практике	Сбор информации и оформление отчета по практике с последующей проверкой его руководителем и исправлением	6

	замечаний.	
		Итого
		36

Максимальная учебная нагрузка (всего)поПМ01	279
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)поМДК в т.ч.	207
Практические занятия	34
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	69
Учебная практика	36
Производственная практика	36

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПМ

3.1. Обеспечение специальных условий для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ):

а) для слепых:

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

б) для слабовидящих:

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;
- учебно-методические материалы оформляются увеличенным шрифтом;

в) для глухих и слабослышащих, с тяжелыми нарушениями речи:

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
- по их желанию промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

г) с нарушениями опорно – двигательного аппарата:

организуется безбарьерная архитектурная среда образовательного учреждения, рабочего места.

3.2 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы ПМ требует наличия учебного кабинета «Осуществление кадастровых отношений».

Оборудование учебного кабинета

- комплекты учебно-методической документации;
- наглядные пособия (планшеты, макеты).

Технические средства обучения

- кодоскоп;
- мультимедийный проектор;
- персональный компьютер.

3.3. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники

1. С.Е. Прокофьев, А.И. Галкин, С.Г. Еремин «Управление государственной и муниципальной собственностью» учебник и практикум для СПО. М.: Юрайт 2016
2. В.И. Бусов, А.А. Поляков «Управление недвижимостью» М.: Юрайт 2014
3. Гражданский кодекс РФ: Ч. 1, 2. М., 2016.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ, с изменениями на 2016г.
5. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2015.
6. Закон Р.Ф. «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 1992, с изменениями на 2015г.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» вступил в силу с 02.01.2017
8. Смирнов В.В., Аренда недвижимости (зданий, сооружений, нежилых помещений): учебное пособие / В.В. Смирнов, З.П. Лукина, М.: «Ось-89», 2015.
9. Гришаев С.П. Все о недвижимости (регистрация прав, купля-продажа, мена, дарение, аренда, ипотека, наследование): учебно-практическое пособие. / С.П. Гришаев, М., 2013.
10. Положение о государственном архитектурно-текстурно-строительном надзоре на территории РФ. М. 1999, с изменениями на 2016г.
11. Примерное положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ. М. 2016г..

Дополнительные источники

1. Калачева С.А. Сделки с недвижимостью: учебное пособие / С.А.

Калачева, М.: Приор, 2013.

2. Гонгало Б.М., Сделки с недвижимостью: учебное пособие / Б.М.

Гонгало, П.В. Крашенинников М.: 2012

4.КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПМ

Результаты (освоенные ОК, ПК)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля о оценки
<p>ПК 1.1. Составлять земельный баланс района</p>	<p>- составление земельного баланса по району (муниципальному образованию)</p>	<p>- Выполнение практических работ: 1. Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы (ПЗ №11) 2. Понятие права собственности на недвижимое имущество Стандарты и лицензирование (ПЗ №12) - Внеаудиторная работа: 1. Основные типы прав на землю и иную недвижимость. 2. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения 3. Категория земель – земли населенных пунктов. 4. Категория земель – земли промышленности и т.д. 5. Категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - Производственная практика - Дифференцированный зачёт - Экзамен квалификационный</p>
<p>ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий</p>	<p>- составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий</p>	<p>Выполнение практических работ: 1. Составление документов для принятия управленческих решений (ПЗ №9) 2. Составление документов для принятия управленческих решений</p>

<p>ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества</p>	<p>- использование кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений</p>	<p>(ПЗ №10)</p> <p>3. Решение ситуационных задач (ПЗ №13) 4. Решение ситуационных задач (ПЗ №14) - Дифференцированный зачет - Производственная практика - Экзамен квалификационный</p> <p>Выполнение практических работ: 1. Составление различного рода договоров (ПЗ №8) 2. Решение ситуационных задач (ПЗ №13) 3. Решение ситуационных задач (ПЗ №14) 4. Составление различного рода договоров (ПЗ №15) 5. Составление различного рода договоров (ПЗ №16) - Дифференцированный зачет - Производственная практика - Экзамен квалификационный</p>
<p>ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории</p>	<p>- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории</p>	<p>Выполнение практических работ: 1. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости (ПЗ №4) 2. Заполнение документации по проведению мониторинга земель (ПЗ №5) 3. Составление документов для принятия управленческих решений (ПЗ №9) 4. Составление документов для принятия управленческих решений (ПЗ №10)</p>

<p>ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории</p>	<p>-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории - осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</p>	<p>- Дифференцированный зачет - Производственная практика - Экзамен квалификационный</p> <p>-Выполнение практических работ: 1. Заполнение документации по проведению мониторинга земель (ПЗ №5) 2. Заполнение документации по осуществлению контроля охраны земель (ПЗ №6) 3. Решение ситуационных задач (ПЗ №13) 4. Решение ситуационных задач (ПЗ №14) - Дифференцированный зачёт - Производственная практика - Экзамен квалификационный</p>
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p>	<p>Умеет демонстрировать интересы к будущей специальности</p>	<p>-выписка семестровых оценок из журналов теоретического обучения; -экзаменационные ведомости; -грамоты, дипломы, сертификаты, Благодарственные письма за участие в профессиональных выставках, конкурсах, НПК.</p>
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p>	<p>Умеет оптимизировать методы и способы решения профессиональных задач с учетом анализа социально экономических процессов</p>	<p>Учебный кабинет нормативные и законодательные Дифференцированный зачет, производственная</p>

<p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p> <p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p> <p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p> <p>ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями</p> <p>ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации</p> <p>ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности</p>	<p>Умеет выбирать и применять методы и способы решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях оценка эффективности и качества выполнения работ</p> <p>Умеет решать стандартные и нестандартные профессиональные задач в области управления территориями и недвижимым имуществом</p> <p>Умеет эффективно искать необходимую информацию использование различных источников, включая электронные;</p> <p>Умеет взаимодействовать с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения</p> <p>Умеет организовывать самостоятельные занятия при изучении профессионального модуля</p> <p>Умеет анализировать инноваций в области земельно-имущественных отношений</p>	<p>практика, экзамен (квалификационный) по модулю</p> <p>учебный кабинет предприятия по прохождению практики Дифференцированный зачет, экзамен (квалификационный) по модулю</p> <p>Производственная практика: подбор информации для отчета.</p> <p>Производственная практика: подбор информации для отчета.</p> <p>- отзыв о производственной практике.</p> <p>Учебный кабинет, экзамен (квалификационный) по модулю.</p> <p>Учебный кабинет, производственная практика</p>
---	---	---

<p>ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p> <p>ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p> <p>ЛР2Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций</p> <p>ЛР4Проявляющий и демонстрирующий уважение к людям труда, осознающий ценность собственного труда. Стремящийся к формированию в сетевой среде лично и профессионального конструктивного «цифрового следа»</p> <p>ЛР7Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах</p>	<p>Умеет применять знания исторические и культурные традиций страны в целом и места проживания;</p> <p>отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям</p> <p>Умеет демонстрировать знаний и соблюдение правил техники безопасности</p>	<p>Производственная практика.</p> <p>Квалификационный экзамен, производственная практика</p> <p>практические занятия, самостоятельная работа, выполнение индивидуальных заданий, тестирование, оценка деятельности на практических занятиях, Оценка результата дифференцированного зачета</p> <p>Форма: процесс практической деятельности (работа в микрогруппах). Метод: наблюдение в стандартной ситуации, устные ответы в микрогруппах, тестирование. Оценка работы по рабочим тетрадям, результатов практических работ, тестовых работ</p>
---	--	--

<p>деятельности. ЛР10 Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой ЛР13 Демонстрирующий готовность и способность вести диалог с другими людьми, достигать в нем взаимопонимания, находить общие цели и сотрудничать для их достижения в профессиональной деятельности ЛР14 Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности ЛР15 Сохранение традиций и поддержание престижа своей образовательной организации ЛР16 Соблюдать дисциплину труда</p>		
--	--	--

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 603332450510203670830559428146817986133868575905

Владелец Кузнецова Татьяна Николаевна

Действителен с 25.02.2022 по 25.02.2023