

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

д.т.н., профессор Андрийчук Н.Д.

«14» 04

2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

По направлению подготовки: 08.03.01 Строительство

Профиль: «Экспертиза и управление недвижимостью»

Луганск – 2023

Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Операции с недвижимостью» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство – 20с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Операции с недвижимостью» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 мая 2017 года № 481 с изменениями и дополнениями №1456 от 26.11.2020 г, №83 от 8.02.2021 г., №662 от 19.07.2022 г., №208 от 27.02.2023 г.

канд. экон. наук, доцент Салуквадзе И.Н.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 2023 г., протокол № 8/1

Заведующий кафедрой

управления жилищно-коммунальным хозяйством _____ Салуквадзе И.Н.

Переутверждена: « » _____ 20 г., протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института _____ «13» 04 2023 г., протокол № 8.

Зам. председателя учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства _____ Ремень В.И.

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Цель изучения дисциплины – формирование компетенций обучающегося в области управления объектами недвижимости различного функционального назначения, с учетом их особенностей на инвестиционно-строительной и эксплуатационной стадиях жизненного цикла.

Задачи: формирование у студентов представлений об основах управления недвижимостью; изучение базовых понятий сферы недвижимости, возможности использования имеющихся или проектируемых объектов для решения профессиональных проблем, деятельности управляющих компаний на рынке недвижимости, общих и частных функций управления, методов, приемов решения задач.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Дисциплина «Операции с недвижимостью» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Основы энерго- и ресурсосбережения», «Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости» и служит основой для освоения дисциплин: «Управление рисками и страхование», «Основы судебной строительно-технической экспертизы».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-7 Способен организовать деятельность по управлению и реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиента	ПК-7.1 Применяет нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности	Знать: основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости;
		Уметь: применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности
		Владеть: навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности;
ПК- 8 Способен использовать знания в области предоставления услуг	ПК-8.1 Знает особенности функционирования рынка недвижимости, а также инструменты	Знать: особенности функционирования рынка недвижимости, а также инструменты

на рынке недвижимости	инвестирования в недвижимость	инвестирования в недвижимость
		Уметь: анализировать состояние и динамику рынка недвижимости, использовать результаты анализа рынка и объектов недвижимости для принятия управленческих решений
		Владеть: вариантами наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)			
	Очная форма		Заочная форма	
Общая учебная нагрузка (всего)	216 (6 зач. ед)		216 (6 зач. ед)	
	7 семестр	7 семестр	7 семестр	8 семестр
	108	108	108	108
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	56	56	12	12
Лекции	28	28	6	6
Семинарские занятия	-	-		
Практические занятия	28	28	6	6
Лабораторные работы	-	-	-	-
Курсовая работа (курсовой проект)	-			
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинг, компьютерные симуляции, интерактивные лекции, семинары, анализ деловых ситуаций и т.п.</i>)	-	-	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	52	52	96	96
Итоговая аттестация	Экзамен	Экзамен	Экзамен	Экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Понятие и содержание права собственности и вещных прав

Право собственности: формы собственности, приобретение и прекращение права собственности, общая собственность, ограничения права собственности. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования. Сервитут и иные имущественные права на недвижимость.

Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью. Представление интересов субъектов вещных прав. Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.

Тема 2. Государственный учет объектов недвижимости

Землеустройство и кадастровый учет земельных участков. Технический учет (инвентаризация) объектов недвижимости. Домовладения как объекты технической инвентаризации. Документы кадастрового и технического учета.

Тема 3. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом.

Операции и сделки с недвижимостью. Классификация операций с недвижимостью. Договоры по сделкам с недвижимостью. Расторжение сделок. Классификация сделок по способу их регистрации и удостоверения.

Тема 4. Государственная регистрация права собственности, вещных прав и сделок с недвижимостью.

Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки. Процедура государственной регистрации. Особенности регистрации общей собственности.

Тема 5. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью

Купля-продажа недвижимости. Наследование и дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда. Приватизация. Требования к договору. Регистрационные действия. Сделки с жилой недвижимостью. Сделки с нежилой недвижимостью.

Приватизация предприятий. Договоры доверительного управления. Передача в хозяйственное ведение. Передача в оперативное управление. Купля-продажа. Аренда.

Общие требования к документам. Основные документы. Дополнительные документы, необходимые в определенных случаях. Представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 6. Экономическая сущность страхования: основные понятия и положения

Основные понятия и положения. Страхование как метод управления рисками. Критерии выбора страховой компании. Основные виды страхования, применимые в области недвижимости. Процедура страхования.

Тема 7. Основные системы и направления страхования в области недвижимости.

Системы страхования. Страхование по пропорциональной ответственности. Страхование ответственности по первому риску.

Страхование по предельной ответственности. Имущественное страхование. Титульное страхование. Страхование имущества предприятия. Особенности страхования недвижимости при залоге. Страхование объектов, незавершенных строительством. Страхование профессиональной ответственности субъектов ранга недвижимости.

Тема 8. Нормативно-правовые основы страхования

Основы государственной политике в области имущественного страхования (в части, имеющей отношение к недвижимости).

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Понятие и содержание права собственности и вещных прав Право собственности: формы собственности, приобретение и прекращение права собственности, общая собственность, ограничения права собственности. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования. Сервитут и иные имущественные права на недвижимость.	4	1
2	Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью. Представление интересов субъектов вещных прав. Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.	4	1
3	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом. Операции и сделки с недвижимостью. Классификация операций с недвижимостью. Договоры по сделкам с недвижимостью.	4	1
4	Расторжение сделок. Классификация сделок по способу их регистрации и удостоверения.	4	1
5	Государственная регистрация права собственности, вещных прав и сделок с недвижимостью. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки.	4	1
6	Процедура государственной регистрации. Особенности регистрации общей собственности.	4	1
7	Купля-продажа недвижимости. Наследование и дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда. Приватизация. Требования к договору. Регистрационные действия. Сделки с жилой недвижимостью. Сделки с нежилой недвижимостью.	4	1
8	Приватизация предприятий. Договоры доверительного управления. Передача в хозяйственное ведение. Передача в оперативное управление. Купля-продажа. Аренда.	4	1
9	Общие требования к документам. Основные документы. Дополнительные документы, необходимые в определенных случаях. Представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4	1
10	Основные понятия и положения. Страхование как метод управления рисками. Критерии выбора страховой компании. Основные виды страхования, применимые в области недвижимости. Процедура страхования	4	1
11	Системы страхования. Страхование по пропорциональной	4	1

	ответственности. Страхование ответственности по первому риску. Страхование по предельной ответственности. Имущественное страхование. Титульное страхование.		
12	Страхование имущества предприятия. Особенности страхования недвижимости при залоге. Страхование объектов, незавершенных строительством. Страхование профессиональной ответственности субъектов ранга недвижимости.	4	
13	Основы государственной политике в области имущественного страхования (в части, имеющей отношение к недвижимости).	4	
14	Закон РФ «Об организации страхового дела в РФ». ГК РФ.	4	1
Всего:		56	12

4.4. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Понятие и содержание права собственности и вещных прав Право собственности: формы собственности, приобретение и прекращение права собственности, общая собственность, ограничения права собственности. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования. Сервитут и иные имущественные права на недвижимость.	4	1
2	Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью. Представление интересов субъектов вещных прав. Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.	4	1
3	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом. Операции и сделки с недвижимостью. Классификация операций с недвижимостью. Договоры по сделкам с недвижимостью.	4	1
4	Расторжение сделок. Классификация сделок по способу их регистрации и удостоверения.	4	1
5	Государственная регистрация права собственности, вещных прав и сделок с недвижимостью. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки.	4	1
6	Процедура государственной регистрации. Особенности регистрации общей собственности.	4	1
7	Купля-продажа недвижимости. Наследование и дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда. Приватизация. Требования к договору. Регистрационные действия. Сделки с жилой недвижимостью. Сделки с нежилой недвижимостью.	4	1
8	Приватизация предприятий. Договоры доверительного управления. Передача в хозяйственное ведение. Передача в оперативное управление. Купля-продажа. Аренда.	4	1
9	Общие требования к документам. Основные документы. Дополнительные документы, необходимые в определенных случаях. Представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4	1
10	Основные понятия и положения. Страхование как метод	4	1

	управления рисками. Критерии выбора страховой компании. Основные виды страхования, применимые в области недвижимости. Процедура страхования		
11	Системы страхования. Страхование по пропорциональной ответственности. Страхование ответственности по первому риску. Страхование по предельной ответственности. Имущественное страхование. Титульное страхование.	4	1
12	Страхование имущества предприятия. Особенности страхования недвижимости при залоге. Страхование объектов, незавершенных строительством. Страхование профессиональной ответственности субъектов ранка недвижимости.	4	
13	Основы государственной политике в области имущественного страхования (в части, имеющей отношение к недвижимости).	4	
14	Закон РФ «Об организации страхового дела в РФ». ГК РФ.	4	1
Всего:		56	12

№ п/п	Название темы	Вид СРС		
			Очная форма	Заочная форма
1	Понятие и содержание права собственности и вещных прав Право собственности: формы собственности, приобретение и прекращение права собственности, общая собственность, ограничения права собственности. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования. Сервитут и иные имущественные права на недвижимость.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
2	Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью. Представление интересов субъектов вещных прав. Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
3	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом. Операции и сделки с недвижимостью. Классификация операций с недвижимостью.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14

	Договоры по сделкам с недвижимостью.			
4	Расторжение сделок. Классификация сделок по способу их регистрации и удостоверения.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
5	Государственная регистрация права собственности, вещных прав и сделок с недвижимостью. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
6	Процедура государственной регистрации. Особенности регистрации общей собственности.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
7	Купля-продажа недвижимости. Наследование и дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда. Приватизация. Требования к договору. Регистрационные действия. Сделки с жилой недвижимостью. Сделки с нежилой недвижимостью.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
8	Приватизация предприятий. Договоры доверительного управления. Передача в хозяйственное ведение. Передача в оперативное управление. Купля-продажа. Аренда.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	7	14
9	Общие требования к документам. Основные документы. Дополнительные документы, необходимые в определенных случаях. Представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	14
10	Основные понятия и положения. Страхование как метод управления рисками. Критерии выбора страховой компании. Основные виды страхования, применимые в области недвижимости. Процедура страхования	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	14
11	Системы страхования. Страхование по пропорциональной ответственности. Страхование	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	13

	ответственности по первому риску. Страхование по предельной ответственности. Имущественное страхование. Титульное страхование.			
12	Страхование имущества предприятия. Особенности страхования недвижимости при залоге. Страхование объектов, незавершенных строительством. Страхование профессиональной ответственности субъектов ранка недвижимости.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	13
13	Основы государственной политике в области имущественного страхования (в части, имеющей отношение к недвижимости).	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	13
14	Закон РФ «Об организации страхового дела в РФ». ГК РФ.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	13
Всего:			104	192

4.7. Курсовые работы/проекты.

Курсовые работы/курсовые проектов не предусмотрены учебным планом дисциплины.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий: объяснительно-иллюстративного обучения (технология поддерживающего обучения, технология проведения учебной дискуссии), информационных технологий (презентационные материалы), развивающих и инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий).

6. Учебно-методическое и программно-информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью / Кожухар В. М. - Москва : Дашков и К, 2013. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394017124.html>

2. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов / Асаул А. Н. - 3-е изд. , исправл. - Москва : Издательство АСВ, 2008. - 304 с. - ISBN 978-5-93093-617-9. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936179.html>

б) дополнительная литература:

1. Чернышов, Л. Н. Особенности финансово-экономического планирования в организациях, управляющих жилой недвижимостью : монография / Чернышов Л. Н. , Баринов В. Н. - Москва : Издательство АСВ, 2009. - 152 с. - ISBN 978-5-93093-680-3. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936803.html>

2. Кочурко, А. Н. Экономика строительства. Практикум : учеб. пособие / А. Н. Кочурко, А. В. Черноиван, А. Ю. Кулак, Н. В. Михайлова, Ю. С. Яловая - Минск : Выш. шк. , 2017. - 120 с. - ISBN 978-985-06-2857-2. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9789850628572.html>

в) методические рекомендации

г) интернет-ресурсы

Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Управление недвижимостью» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки

Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт оценочных средств по учебной дисциплине

«Операции с недвижимостью»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
-------	--------------------------------	---	---	--	---------------------------------------

1	ПК-7	Способен организовать деятельность по управлению и реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиента	ПК-7.1.	Тема 1	7
				Тема 2	7
				Тема 3	7
				Тема 4	7
				Тема 5	8
				Тема 6	8
				Тема 7	8
				Тема 8	8
2	ПК-8	Способен использовать знания в области предоставления услуг на рынке недвижимости	ПК-8.1	Тема 1	7
				Тема 2	7
				Тема 3	7
				Тема 4	7
				Тема 5	8
				Тема 6	8
				Тема 7	8
				Тема 8	8

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1.	ПК-7	ПК-7.1	Знать: основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости; Уметь: применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности Владеть: навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности;	Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4, Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 8.	Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольные работы, курсовая работа

2	ПК-8	ПК-8.1	<p>Знать: особенности функционирования рынка недвижимости, а также инструменты инвестирования в недвижимость</p> <p>Уметь: анализировать состояние и динамику рынка недвижимости, использовать результаты анализа рынка и объектов недвижимости для принятия управленческих решений</p> <p>Владеть: вариантами наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости</p>	<p>Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4, Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 8.</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольные работы, курсовая работа</p>
---	------	--------	---	--	--

Фонды оценочных средств по дисциплине «Операции с недвижимостью»

Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений):

1. Недвижимость, ее виды и особенности функционирования
2. Рынок недвижимости
3. Управление недвижимостью
4. Права собственности в отношении недвижимости в системе экономических отношений
5. Сделки с недвижимостью
6. Оценка недвижимости в системе управления имуществом
7. Налогообложение объектов недвижимости
8. Инструменты инвестирования в коммерческую недвижимость

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «доклад/сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
------------------------------------	---------------------

5	Доклад/сообщение представлен на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)
4	Доклад/сообщение представлен на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
3	Доклад/сообщение представлен на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2	Доклад/сообщение представлен на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Вопросы к контрольным работам:

1. Понятие управление недвижимостью.
2. Цель и задачи управления недвижимостью, их характеристики
3. Исследование взаимоотношений участников процесса управления
4. Идентификация взаимоотношений участников процессов управления, эксплуатации, обслуживания (содержания) и развития недвижимости
5. Законодательная основа системы управления недвижимостью, классификация по уровням управления и видам недвижимости
6. Классификации видов управленческой деятельности
7. Жизненный цикл объектов недвижимости: понятие, этапы и их особенности
8. Стратегическое, тактическое и оперативное управление недвижимостью
9. Управляющие компании в системе управления муниципальной недвижимостью
10. Типы управленческих стратегий в управлении недвижимостью
11. Управление развитием недвижимости: основные положения
12. Организационные формы управления недвижимостью
13. Функциональные классификации объектов недвижимости.
14. Сравнительный анализ способов управления недвижимостью
15. Доверительное управление недвижимостью в России, его сущность и особенности
16. Особенности управления на этапе эксплуатации объекта недвижимости.
17. Структура работ и виды услуг управляющей организации. Понятие «эксплуатация» и «содержание» объекта недвижимости, их отличительные особенности.
18. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства. Формы воспроизводства недвижимости: реконструкция, модернизация, капитальный ремонт, выборочный капитальный ремонт (ВКР),

текущий ремонт, техническое обслуживание.

19. Организация текущего и планового ремонта объектов недвижимости. Управление объектами недвижимости при их перепланировке и перестройке, обновлении и благоустройстве.

20. Производственное планирование эксплуатации объекта недвижимости, контроль за расходами на обслуживание.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «контрольная работа»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Контрольная работа выполнена на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов/задач)
4	Контрольная работа выполнена на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% вопросов/задач)
3	Контрольная работа выполнена на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% вопросов/задач)
2	Контрольная работа выполнена на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50%)

Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

11. Классификация объектов недвижимости - строения.
12. Потребительские свойства объекта недвижимости «земля».
13. Законодательная база оценки объектов недвижимости.
14. Права субъектов недвижимости.
15. Общая классификация объектов недвижимости.
16. Жизненный цикл объекта недвижимости.
17. Бизнес как объект недвижимости.
18. Принципы оценки объектов недвижимости.
19. Виды стоимости оценки объектов недвижимости.
20. Основные этапы оценочной деятельности.
21. Операции с объектами недвижимости.
22. Основные факторы, влияющие на рынок недвижимости.
23. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
24. Участники рынка недвижимости.
25. Классификация денежных потоков предприятия.
26. Функция «сложный процент».
27. Функция дисконтирования.
28. Функция «текущая стоимость аннуитета».
29. Функция «будущая стоимость аннуитета».
30. Функция «периодический взнос на погашение кредита».
31. Функция «периодический взнос на накопление фонда».
32. Общие понятия доходного подхода.
33. Методы расчета общего коэффициента капитализации дохода.
34. Метод дисконтирования денежных подходов.
35. Сущность сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости.

26. Условия применения и преимущества сравнительного подхода.
27. Характеристика основных методов сравнительного подхода.
28. Характеристика затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
29. Методика применения затратного подхода.
30. Общие понятия о земельном участке.
31. Лучший и наиболее эффективный способ использования земли.
32. Кадастровая оценка земельных участков.
33. Метод остатка для оценки земельного участка.
34. Сравнительный анализ продаж для оценки земельных участков.
35. Основные риски при операциях с недвижимостью.
36. Специфические риски при операциях с недвижимостью.
37. Классификация методов оценки риска при операциях с недвижимостью
38. Оценка рисков при операциях с недвижимостью с помощью вероятностных методов.
39. Методы управления рисками.
40. Налог на имущество организаций. Способы начисления амортизации.
41. Налоговые льготы.
42. Земельный налог.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (экзамен)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
1	2
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и

	навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы
--	---

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)

