

Согласовано
Директор
ООО «Пректно-кадастровая служба»

_____ А.Р. Зайнуллина
« ____ » _____ 20__ г.

Утверждаю
Директор ГБПОУ
Октябрьский многопрофильный
профессиональный колледж
_____ Г.В.Еленкин
« ____ » _____ 20__ г.

Программа рассмотрена на заседании ПЦК
Профессионального цикла
протокол №1 от 31 . 08.2022г.
Председатель ПЦК _____ Г.Ф. Ямаева

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ. 01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ

ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 21.03.05 «ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ»

базовой подготовки

Программа профессионального модуля ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного Министерством образования и науки Российской Федерации 12.05.2014г. №486.

Организация-разработчик: ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж, Республика Башкортостан

Разработчик:

преподаватель _____
подпись

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
(ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ. 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля (далее – программа) - является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», входящей в состав укрупненной группы специальностей 21.00.00 «Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия» в части освоения основного вида деятельности (ВД): Управление земельно-имущественным комплексом и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительной профессиональной подготовке (в программах повышения квалификации и переподготовки) работников в области экономики и управления.

1.2. Цели и задачи модуля - требования к результатам освоения модуля:

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен

иметь практический опыт:

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

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

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;

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.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 378 часов, в том числе

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 270 час, включая
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 180 часов;
самостоятельной работы обучающегося 90 часов;
учебной и производственной практики 108 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района.
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля (ПМ 01) Управление земельно-имущественным комплексом

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)			Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающихся		Самостоятельная работа обучающегося, часов	Учебная, часов	Производственная, часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов			
1	2	3	4	5	6	7	8
ПК 1.1 – 1.5	Раздел 1. Управление территориями и недвижимым имуществом	306	180	72	90	36	–
	Производственная практика, часов (если предусмотрена итоговая концентрированная практика)	72					-
	Всего:	378	180	72	90	36	-

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ 01.) Управление земельно-имущественным комплексом

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
Раздел ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом			
МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом		180	
Тема 1. Основы управления недвижимостью	Содержание учебного материала	6	
	<p>Основы управления недвижимостью. Организация работы по управлению недвижимостью. 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.</p> <p>Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Принципы управления объектами недвижимости.</p> <p><i>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; управленческая экспертиза объекта недвижимости</i></p>		2
	Практические работы	6	2
Формирование стратегии и технологии управления объектом недвижимости.			

	<p>Самостоятельная работа</p> <p>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. Организация управления жилым домом. Переход на частное самоуправление и развитие конкуренции. 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>	6	3
<p>Тема 2. Основы составления и представления земельного баланса территории</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Земельный фонд и его структура. Земельный баланс муниципального образования, субъекта РФ и Российской Федерации.</p> <p>Земля как специфическое средство производства. Основные понятия и определения. Категории земельного фонда и их признаки. Виды угодий и их классификация. Формы собственности на землю. Землевладельцы и землепользователи. Особенности предоставления и использования земель в РФ. Количественный и качественный учет земель. Показатели, характеризующие количество, качество, ценность, правовое положение земель, сведения о сделках с землей и платежах за ее использование.</p> <p>Земельный баланс муниципального образования и баланс субъекта Российской Федерации. Понятие земельного баланса. Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность по составлению земельного баланса. Баланс территории муниципального образования. Земельный баланс субъекта РФ. Задачи обобщения в отчете сведений о земле. Основной принцип составления земельного баланса муниципального образования и баланса субъекта РФ. Ответственность за нарушение порядка представления государственной статистической отчетности.</p> <p>Земельный баланс Российской Федерации.</p> <p>Состав государственного земельного баланса. Основной принцип составления земельного баланса РФ.</p> <p><i>Содержание и порядок составления Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель Российской Федерации. Разделы государственного доклада о состоянии</i></p>	6	2

	<i>и использовании земель Российской Федерации.</i>		
	Практические работы	6	2
	Порядок составления земельного баланса муниципального образования		
	Самостоятельная работа	8	3
	Земля как специфическое средство производства. Система районирования. Принципы плотности землепользования. Проведение земельной реформы в Российской Федерации. Значение концептуальных основ развития земельно-имущественных отношений. Перспективы развития. Регулирование рыночного оборота земель со стороны государства. Анализ состояния и определение перспектив развития земельно-имущественных отношений в России на основе имеющихся данных.		
Тема 3. Основные аспекты мониторинга земель территории	Содержание учебного материала	6	
	Мониторинг земель, понятие и назначение. Понятие мониторинга земель, его место и значение в системе ГКН. Виды мониторинга, объект мониторинга, цель и задачи мониторинга земель. Мониторинг земель территорий как система наблюдений за состоянием земельного фонда и составная часть мониторинга за состоянием природной среды. Структура. Объект мониторинга. Виды: федеральный (государственный), региональный, локальный. Задачи государственного мониторинга. Правовая и экономическая основа. Органы, осуществляющие мониторинг. <i>Методы выявления изменений состояния земель. Прогноз. Выработка рекомендаций о предупреждении и устранении последствий негативных процессов. Информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра и функций управления земельными ресурсами, землеустройства</i>		
	Практические работы	6	
	Проблемы взаимодействия мониторинга земель и ГКН		
	Самостоятельная работа	6	
	Методическое и нормативно-техническое обеспечение мониторинга. Составление характеристики состояния земель на примере одного из муниципальных образований.		3
Тема 4. Экономика недвижимости	Содержание учебного материала	8	
	Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. 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		
	Практические работы	6	
	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.		
	Содержание учебного материала		
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Основные операции на рынке недвижимости.</i></p> <p><i>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 недвижимости.</i></p> <p><i>Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Передача в аренду 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.</i></p> <p><i>Ипотека и ее виды.</i></p> <p><i>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 заложных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков. Субъекты рыночных операций с недвижимостью.</i></p>		

	<p><i>Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью. 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.</i></p> <p><i>Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью. 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 недвижимости, находящейся в государственной собственности. Другие формы передачи прав на использование государственного имущества.</i></p>		
	Практические работы	6	
	Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью		
	Практические работы	6	
	Коммерческая недвижимость как объект управления, оценка эффективности затрат на создание недвижимости		
	Самостоятельная работа	8	3
	Стоимость и цена недвижимости		
Тема 5. Операции с недвижимостью	Содержание учебного материала	8	2
	<p>Общие положения о сделках с недвижимостью. Виды государственной регистрации. 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</p>		

	<p>имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.</p> <p>Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		
	Практические работы	6	2
	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.		
	Практические работы	8	3
	Доверительное управление недвижимым имуществом		
	Самостоятельная работа	8	3
	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к документам.		

	<p> 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 соответствие с новым установленным порядком. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав. </p> <p> Купля-продажа и мена недвижимости. </p> <p> Основные положения о купле-продаже недвижимости купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Специфика продажи земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений. Формирование земельного участка. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. </p> <p> Залоговые правоотношения в области недвижимости. </p> <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 </p>		
--	--	--	--

	<p>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>Аренда объектов недвижимого имущества.</p> <p>Понятие договора аренды и его существенные условия. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений.</p> <p>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 помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Аренда земельных участков.</p> <p>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.</p> <p>Рентные договоры.</p> <p>Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о 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>Тема 6. Риски в управлении недвижимостью</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие теории риска. Классификация рисков.</p> <p>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.</p>	<p>6</p>	<p>2</p>

	<p>Классификация рисков по иерархическим уровням экономики. Государство в смешанной экономике. Классификация субъектов предпринимательской деятельности по организационным формам 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.</p> <p>Классификация рисков в производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы. <i>Формирование рискового капитала при создании компании. Предпринимательский риск. Финансовый риск – валютный, кредитный, процентный и рыночный. Коммерческий риск – маркетинговый и деловой.</i></p> <p><i>Классификация рисков по фазам реализации проекта. Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Анализ и оценка инвестиционных проектов.</i></p>		
	Самостоятельная работа	6	3
	<p>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.</p> <p>Взаимосвязи риска, типов инвестирования и способов финансирования. Влияние инфляционных процессов на оценку доходности инвестиционных проектов. Метод оценки недвижимости, используемый И. Фишером.</p> <p>Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового лeverеджей.</p> <p>Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового лeverеджей</p>		
Тема 7. Страхование и налогообложение объектов недвижимости	Содержание учебного материала	8	2
	<p>Экономическая сущность и содержание страхования. Основы налогообложения объектов недвижимости.</p> <p>Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений, связанных с формированием и использованием страхового фонда. Объективная необходимость страховой защиты общественного производства, собственности, жизни и</p>		

	<p>здоровья граждан. Роль страхования в возмещении потерь и обеспечении непрерывности воспроизводственного процесса. Рисксовая 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.</p> <p>Основные понятия и термины, применяемые в страховании.</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. Основные международные страховые термины и понятия.</p> <p>Классификация в страховании.</p> <p>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> <p>Основы организации страхового дела.</p> <p>Основные принципы организации страхового дела. Государственное страхование, акционерная, взаимная и кооперативная формы страхования. Перестрахование и сострахование как формы сотрудничества страховых компаний, другие формы сотрудничества.</p> <p>Общая структура страхового рынка. Акционерные, корпоративные, взаимные и государственные страховые компании. Внутренний, внешний и международный страховые рынки. Внутренняя система и внешнее окружение страхового рынка. Монополизация и концентрация капитала в страховом деле. Горизонтальная интеграция. Вертикальная интеграция. Диверсификация. Классификация страховых компаний. Представительство, агентство и филиал страховой компании. Частные страховые компании. Ллойд.</p>		
--	--	--	--

	<i>Этапы и пути преобразования системы государственного страхования. Создание государственной страховой компании Росгосстрах. Основные принципы организации государственного страхования в России. Функции государственного страхового надзора. Порядок создания и организация деятельности акционерных страховых обществ. образование уставного капитала страховых акционерных обществ. Порядок лицензирования страховой деятельности. Налогообложение страховой деятельности.</i>		
	Практические работы	6	3
	Основные условия страхования		
	Практические работы	6	3
	Теоретические основы построения страховых тарифов		
	Практические работы	6	3
	Страхование имущества		
	Практические работы	6	3
	Объекты страхования при страховании ответственности		
	Практические работы	6	3
	Основы перестрахования		
	Самостоятельная работа	8	
	Маркетинг в страховании Значение и специфика страхования основных и оборотных фондов, основные принципы их страхования. Оценка основных и оборотных фондов для целей их страхования. Страхователи и объекты страхования. Элементы маркетинга в страховании. Изучение потенциальных страхователей. Изучение мотивов поведения потенциальных клиентов. Анализ собственного рынка страховой компании. Исследование страхового продукта. Анализ форм и каналов продвижения страховых услуг от страховщика к потенциальному клиенту. Изучение конкурентов. Исследование рекламной деятельности. Сегментация страхового рынка. Особенности страхования в зарубежных странах. Особенности организации страхования в США. Бекфиты. Коммерческие компании. Личное страхование. Ведущие компании страхового рынка США. Особенности организации страхового дела в Великобритании. Личное страхование в Великобритании. Ллойд. Орган государственного страхового надзора. Страховой рынок Германии.		
Тема 8. Рынок недвижимости	Содержание учебного материала	8	2
	Рынок недвижимости, его специфика и структура. Законодательные и нормативные основы.		

	<p>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.</p> <p>Рынок недвижимости в системе рынков.</p> <p>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.</p> <p>Рынок недвижимости, его специфика и структура.</p> <p>Рынок недвижимости в рыночной экономике. Связь рынка недвижимости с финансовым рынком и реальной экономикой. Национальные особенности рынков недвижимости.</p> <p>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. Особенности российского рынка недвижимости.</p> <p><i>Приватизация как основа становления рынка недвижимости. Основные факторы, определяющие особенности становления рынка недвижимости в России. Основные этапы формирования рынка недвижимости в России и их важнейшие характеристики. Региональные особенности формирования и функционирования рынка недвижимости. Тенденции российского рынка недвижимости</i></p>		
	Самостоятельная работа	8	

	<p>Ценообразование на рынке недвижимости. 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. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Особенности регулирования рынка недвижимости; уровни регулирования рынка. Роль местных органов власти в регулировании рынка недвижимости. Учет недвижимости, его цели и организация. Зонирование территорий как метод регулирования рынка недвижимости и его применение для регулирования рынка.</p>		
<p>Тема 9. Правовые основы управления недвижимостью</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>Теория права недвижимости. Недвижимость как объект права. Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Функции права. Понятие и структура права недвижимости. Соотношение правовых понятий. Принципы и функции права недвижимости. Понятие источников права недвижимости. Виды источников права недвижимости. Пределы действия нормативных правовых актов и иных источников права недвижимости. 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. Недвижимость как объект права. <i>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</i></p>	<p>8</p>	<p>2</p>

	<i>реализации вещных и обязательственных прав в отношении недвижимости. Соотношение понятий «объект недвижимости» и «объект права». Правовое регулирование земельных отношений в свете нового Земельного кодекса. Правовое регулирование жилой недвижимости. Земля как объект недвижимости. Право на землю. Специфика объекта земельного права</i>		
	Самостоятельная работа	8	
	<p>Субъекты земельных правоотношений и их правовой статус. Правовое регулирование использования земли в хозяйственной деятельности, предпринимательская деятельность 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.</p> <p>Аренда и безвозмездное пользование жилым помещением. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья. Найм жилого помещения. 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>		
Тема 10. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса	Содержание учебного материала	6	2
	<p>Система требований и норм при проектировании, создании, эксплуатации объектов недвижимости. Виды экспертиз.</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.</p>		

	<p>Ознакомление с документами, регламентирующими порядок подготовки ИРД. Формы, содержание, назначения. Комплекс проектно-изыскательских работ. Виды и назначение инженерно-технических изысканий. Ситуационный план. Геоподоснова.</p> <p>Организация работы экспертных служб.</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> <p>Государственная вневедомственная экспертиза.</p> <p>Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы.</p> <p>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>		
	<p>Практические работы</p>	6	2
	<p>Экономическая экспертиза объектов недвижимости</p>		
	<p>Самостоятельная работа</p>	6	3
	<p>Экспертиза инвестиционного проекта.</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> <p>Экспертиза проектов строительства.</p> <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> <p>Экологическая экспертиза.</p> <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> <p>Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.</p> <p>Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера. Анализ решений, заложенных в</p>		

	проекты строительства потенциально опасных промышленных, энергетических и транспортных объектов. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.		
Тема 11. Контроль и надзор в сфере недвижимости	Содержание учебного материала	6	2
	Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. Органы государственного архитектурно-строительного надзора. 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 строительно-монтажных работ на объекте. Контроль за соблюдением участниками строительства технологии и качества строительно-монтажных работ. Авторский надзор. Участие в приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений. <i>Расследование причин аварий и законченных строительством объектов.</i>		
	Практические работы	6	2
	Государственная система лицензирования строительной деятельности		
	Самостоятельная работа	6	3
	Технический надзор заказчика за строительством объектов. 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. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости. 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.		
Тема 12. Управляющие и	Содержание учебного материала	6	2
	Сущность процесса девелопмента. Организация процесса девелопмента.		

<p>девелоперские компании на рынке недвижимости</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.</p> <p>Участники девелопмента: собственник объекта недвижимости, государственные органы, регулирующие отношения в сфере развития недвижимости, инвесторы, подрядчики, профессиональные консультанты, будущие пользователи.</p> <p>Организация процесса девелопмента.</p> <p>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).</p> <p><i>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, доленое участие в строительстве, банковское кредитование.</i></p>		
	<p>Самостоятельная работа</p>	<p>6</p>	<p>3</p>
	<p>Функции девелопера. 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> <p>Организация процесса девелопмента</p> <p>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; эксплуатация и управление (бюджетирование и ведение учета, продажа законченного</p>		

	объекта).		
Тема 13. Маркетинг в управлении недвижимостью	Содержание учебного материала	6	2
	<p>Основы маркетинга. Управление и планирование маркетинга. 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> <p>Управление и планирование маркетинга.</p> <p>Развитие рынка и их классификация. Рынок – главный объект маркетинга. Потребительский (розничный) рынок. Институциональный (оптовый) рынок. Совокупность элементов маркетинга. Планирование маркетинга.</p> <p>Зависимость маркетинговой концепции и эффективность маркетинговых мероприятий от их тщательного планирования. Стратегическое планирование маркетинга. Учет конкурентной ситуации при составлении плана маркетинга. Анализ внешней среды. Учет внутренних возможностей фирмы (изучение внутренней среды).</p> <p><i>Роль маркетинговых исследований.</i></p> <p><i>Маркетинговые исследования – процесс сбора и анализа информации о проблемах и возможностях рынка. Что выявляют зарубежные фирмы при маркетинговых исследованиях? Основные подходы при маркетинговых исследованиях. Поведение институциональных и отдельных покупателей. Мотивы покупок товара у организаций и отдельных потребителей.</i></p> <p><i>Сегментирование рынка.</i></p> <p><i>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.</i></p>		
	Самостоятельная работа	6	3
	<p>Товар и товарная политика в маркетинге.</p> <p>Типы товаров. Понятие товара. Ценность товара для потребителя. Классификация товаров на вещественные и невещественные (услуги или идеи). Деление потребительских товаров на три подгруппы в зависимости от подхода людей к покупке. Товарные знаки и товарные марки.</p> <p>Подход к стадиям жизненного цикла товара. Маркетинговая деятельность на различных</p>		

	<p>стадиях жизненного цикла товара. Ценовая политика фирмы. Ценообразование. Формирование коммерческой политики фирмы. Цели фирмы и их отражение в политике ценообразования. Влияние на назначение цены внутренних и внешних факторов. Наиболее распространенные цели при назначении цены. Назначение скользящей цены. Назначение цены проникновения. Издержки производства товара – постоянные и переменные. Цены и спрос. Неэластичный и эластичный спрос. Методы ценообразования: наценка и анализ безубыточности. Определение точки безубыточности.</p> <p>Реализация товара и организация реальной работы.</p> <p>Необходимость распределения (продвижения) товара. Каналы или рыночные каналы продвижения. Роль посредников и продвижения товара. Типы посредников – оптовые и розничные торговцы. Торговый агент производителя, брокеры, маклеры, риэлторы.</p> <p>Средства коммуникации: безличные (реклама, стимулирование сбыта, связи с общественностью) и личные (персональные продажи, торговые ярмарки и выставки, прямые рассылки, презентации товаров и др.).</p> <p>Реклама. Стратегия проталкивания товаров и привлечения покупателя. Стимулирование продаж, его функции и формы. Стимулирование покупателей. Стимулирование торговли.</p> <p>Работа с общественностью, ее функции и форма.</p> <p>Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости.</p> <p>Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основы маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основные задачи маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. 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 строительством зданий и сооружений и сдачей их в эксплуатацию.</p> <p>Недвижимость как товар строительного производства.</p> <p>Понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости. Недвижимость как товар – важнейшая специфика недвижимости. Двойственный характер удовлетворения потребности в жилье. Специфические особенности недвижимости. Особенности использования недвижимости в качестве источника дохода. Жизненный цикл объекта недвижимости.</p>		
--	---	--	--

	<p>Этапы жизненного цикла недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости от момента технико-экономического обоснования до момента физического износа ил морального старения. Маркетинговые исследования в строительстве и сфере недвижимости. Реализация объектов капитального строительства. Маркетинговые службы на рынке недвижимости и в строительных и проектных фирмах (организациях). Рассматриваются примеры маркетинговых служб на рынке недвижимости как эффективный механизм реализации маркетинговой политики.</p>		
	<p>Промежуточная аттестация в форме экзамена</p>		
	<p>Учебная практика Виды работ: - составить земельный баланс района -составить документы для развития своего района - проектирование и анализ социально-экономического развития территории -составить предложение экономической эффективности развития района и используемого недвижимого имущества - осуществление мониторинга закреплённой территории</p>	36	
	<p>Производственная практика Виды работ: - Участие в производственно-экономической деятельности - Участие в проектно-экономической деятельности организации - Проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия - Участие в разработке финансового плана предприятия и прогнозирование поступления финансовых средств - Участие в разработке перспективных и текущих планов предприятия - Участие в разработке организационно-управленческой структуры предприятия, положениях о подразделениях - Осуществление маркетинговой деятельности</p>	72	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета Междисциплинарных курсов

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета Междисциплинарных курсов:

- посадочные места для обучающихся;
- рабочее место для преподавателя;
- комплект учебно-методической документации;
- наглядные пособия (планшеты, макеты);
- доска.

Технические средства обучения:

- мультимедийный проектор;
- персональный компьютер с лицензионным программным обеспечением.

Методические материалы:

- по обеспечению внеаудиторной самостоятельной работы по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, фонд оценочных средств по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, методические материалы по выполнению практических работ по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом, комплект контрольно-оценочных средств по ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом.

Реализация программы профессионального модуля предполагает обязательную учебную практику и производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Гровер, Р. Управление недвижимым имуществом: учебник для СПО / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 372 с

Дополнительные источники:

1. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.

2. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2013.

3. Закон РФ «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 2009.

4. Фокин С.В., Шпортько О.Н. Земельно-имущественные отношения. М., 2014.

5. Хан О.К., Иванов В.В. Управление недвижимостью: учебное пособие/М., «Инфра-М», 2014.

6. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2013.

7. Гришаев С.П. Все о недвижимости (регистрация прав, купля-продажа, мена, дарение, аренда, ипотека, наследование): учебно-практическое пособие. / С.П. Гришаев, М., 2015.

8. Положение о государственном архитектурно-текстурно-строительном надзоре на территории РФ. М. 1999.

9. Примерное положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ. М. 2012.

10. Руководство по проведению оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) при выборе площадки, разработке технико-экономических обоснований и проектов строительства хозяйственных объектов и комплексов Минэкологии РСФСР. 1992.

11. СНиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы:

1. Поисковые системы: Яндекс, Rambler, Google

2. Свободная энциклопедия Википедия. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org>

3. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.rosim.ru.

4. Правовая информация: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.lawmix.ru.

5. Федеральный правовой портал: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.law.edu.ru.

6. Концепция земельного баланса: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.rosreestr.ru/upload/www/files/koncepcia_zembalans.pdf.

7. Издательский Дом «Экономическая газета»: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.akdi.ru.

8. Стратегическое планирование: [Электронный ресурс] Режим доступа: www.city-strategy.ru

4.3 Общие требования к организации образовательного процесса

Для освоения модуля необходимо изучение дисциплин общепрофессионального цикла.

4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Реализация профессионального модуля обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемого модуля. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным. Преподаватели должны получать дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях 1 раз в 3 года.

**5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
(ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результатов	Формы и методы контроля и оценки
Составлять земельный баланс района.	- умение собирать необходимую и достаточную информацию, - умение обрабатывать собранную информацию	собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике
Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	- определение стоимости недвижимости различными подходами и методами, - умение правильно применять методы и подходы оценки	собеседование, текущий контроль в форме защиты практических занятий
Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- умение обоснованно давать заключение об итоговой величине стоимости объекта недвижимости	собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике оценка по критериям
Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	- умение рассчитать сметную стоимость зданий и сооружений	собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике текущий контроль в форме защиты практических занятий
Осуществлять мониторинг земель территории	- умение классифицировать здания и сооружения - умение оформлять оценочную документацию	текущий контроль в форме тестирования, собеседование, наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
---	--	---

<p>Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<p>- демонстрация интереса к будущей профессии через: -повышение качества обучения по ПМ; - участие в СО; - участие в олимпиадах по специальности, научных конференциях</p>	<p>наблюдение; мониторинг, оценка содержания портфолио обучающегося</p>
<p>Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и</p>	<p>- анализировать рабочую ситуацию</p>	<p>наблюдение за процессом аналитической деятельности, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике</p>
<p>Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	<p>- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области оценочной деятельности; - оценка эффективности и качества выполнения</p>	<p>ролевые игры, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике, устный экзамен</p>
<p>Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<p>- демонстрация способности принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях</p>	<p>экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике</p>
<p>Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<p>-получение необходимой информации с использованием различных источников, включая электронные</p>	<p>подготовка рефератов, докладов</p>
<p>Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.</p>	<p>- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами в ходе обучения и практики; -участие в студенческом самоуправлении; -участие в спортивно- и культурно-массовых мероприятиях</p>	<p>наблюдение за ролью обучающихся в группе; портфолио</p>

Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	выпускная квалификационная работа
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	- соблюдение действующего законодательства и обязательные требования нормативных документов	наблюдение за организацией работы с информацией
Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- использование различных источников, включая электронные	портфолио
Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-соблюдение правил техники безопасности, действующего законодательства, обязательных требований нормативных документов	наблюдение за организацией деятельности, экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях, при выполнении работ по учебной и производственной практике, устный экзамен