

*Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»*

Аграрно-технологический институт

Рекомендовано МССН/МО

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины **ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Рекомендуется для направления подготовки/специальности **38.04.01**
«ЭКОНОМИКА»

Направленность программы (профиль) **«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В**
АПК»

1. Цели и задачи дисциплины:

Целью изучения дисциплины является приобретение обучающимися теоретических и практических знаний и навыков в сфере управления недвижимостью.

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- познакомить студентов с содержанием основных категорий и понятий, относящихся к деятельности по управлению недвижимостью;
- усвоить понятия, определения недвижимого имущества и его виды;
- изучить характеристику юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды, экономическую и социальную сущность недвижимости;
- познакомиться с особенностями функционирования рынка недвижимости;
- изучить формы государственного регулирования рынка недвижимости;
- знать особенности регионального рынка недвижимости;
- изучить законодательную и нормативную базу развития общественного рынка недвижимости, основы правового регулирования оценочной деятельности;
- знать особенности государственного регулирования земельных отношений;
- изучить основные операции (сделки) с недвижимостью.

2. Место дисциплины в структуре ОП ВО:

Дисциплина «Основы менеджмента недвижимости» относится к *дисциплинам вариативной части* учебного плана.

В таблице № 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица № 1

Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
Универсальные компетенции			
	УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий		Эконометрика (продвинутый уровень) Землеустройство и земельный кадастр Информационные технологии в управлении недвижимостью Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
	УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла		Микроэкономика (продвинутый уровень) Макроэкономика (продвинутый уровень) Оценка стоимости земли Землеустройство и земельный кадастр

			Оценка стоимости ценных бумаг Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
	УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, выработывая командную стратегию для достижения поставленной цели		Основы законодательства по недвижимости Экономика рынка недвижимости Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
	УК-6 Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки		Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
Общепрофессиональные компетенции			
	ОПК-4 Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно - управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность		Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
	ОПК-6 Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность		Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
Профессиональные компетенции (вид профессиональной деятельности)			
	ПК- 2 Свод полученных группой результатов для дальнейшего их использования при		Информационные технологии в управлении недвижимостью Ценообразование Недвижимость государственной и муниципальной собственности

определении стоимостей по соответствующему направлению	Экономика предприятия Учебная практика Преддипломная практика НИРМ
--	---

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 2

Формируемые компетенции

Компетенции	Название компетенции	Индикаторы достижения компетенций
УК-1.	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Знать способы решения проблемных задач и выявлять их составляющие и связи между ними УК-1.2. Уметь осуществлять поиск вариантов решения проблемной задачи на основе доступных и надежных источников информации УК-1.3. Владеть стратегией решения проблемной ситуацией на основе системного и междисциплинарного подходов
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	УК-2.1. Знать процедуры и механизмы оценки качества проекта, инфраструктурные условия для внедрения результатов проекта. УК-2.2. Уметь разрабатывать концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулировка цели, задачи, обоснование актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможных сфер применения УК-2.3. Владеть подходами к осуществлению мониторинга реализации проекта
УК-3	Способен организовать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1. Знать основные принципы командной работы и отбора членов команды для достижения поставленной цели УК-3.2. Уметь организовывать и корректировать работу команды, в том числе на основе коллегиальных решений УК-3.3. Владеть способами решения конфликтов и противоречий при деловом общении на основе учёта интересов всех сторон
УК-6	Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1. Знать образовательные потребности и способы совершенствования собственной (в т.ч. профессиональной) деятельности на основе самооценки УК-6.2. Уметь оценивать свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные) для успешного выполнения порученного задания УК-6.3. Владеть способами построения гибкой профессиональной траектории, с учётом накопленного опыта профессиональной деятельности, изменяющихся требований рынка труда и стратегии личного развития

ОПК -4	Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно - управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность.	ОПК- 4.1 – Знает как определять финансово-экономические цели деятельности организации (предприятия) и формировать на их основе перечни задач, которые могут решаться инструментами экономического анализа ОПК- 4.2 – Умеет оценивать последствия альтернативных вариантов решения поставленных профессиональных задач; разрабатывать и обосновывать варианты их решения с учётом критериев экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий ОПК- 4.3 – Умеет прогнозировать ответное поведение других заинтересованных сторон/участников стратегического взаимодействия (конкуренентов, партнёров, подчиненных и др.) на принимаемые организационно-управленческие решения ОПК-4.4. – Владеет методами принятия финансово-обоснованных организационно-управленческих решений в своей профессиональной деятельности
ОПК-6	Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность	ОПК-6.1. Знает, как применять современные методы поиска, хранения, обработки, анализа и представления в требуемом формате информации из различных источников ОПК-6.2. - Умеет использовать методы, техники, технологии, программные средства и информационные базы для идентификации различных видов риска
ПК-2.	Свод полученных группой результатов для дальнейшего их использования при определении стоимостей по соответствующему направлению	ПК-2.1. Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи ПК-2.2. Ставить задачи специалистам с более низким уровнем квалификации ПК-2.3. Структурировать материалы, полученные при работе в группе

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- содержание основных категорий и понятий, относящихся к деятельности по управлению недвижимостью;
- понятия, определения недвижимого имущества и его виды;
- характеристику юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды, экономическую и социальную сущность недвижимости;
- особенности функционирования рынка недвижимости;
- формы государственного регулирования рынка недвижимости;
- особенности регионального рынка недвижимости;
- законодательную и нормативную базу развития общественного рынка недвижимости, основы правового регулирования оценочной деятельности;

- особенности государственного регулирования земельных отношений;
- основные операции (сделки) с недвижимостью.

Уметь:

- свободно владеть терминологией и основными понятиями дисциплины;
- применять теоретические знания в анализе практических ситуаций в условиях реальной бизнес-практики;
- находить и использовать информацию, необходимую для анализа недвижимости;
- совершать гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом с целью получения желаемого коммерческого или социального результата;

Владеть:

- терминологией, содержанием основных понятий, компетенциями в области управления недвижимым имуществом;
 - навыками самостоятельной исследовательской работы с монографической литературой, другими источниками социально-экономической и статистической информации, касающейся недвижимого имущества;
-

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет _____ зачетных единиц.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		1			
Аудиторные занятия (всего)	15	15			
В том числе:	-	-	-	-	-
<i>Лекции</i>	5	5			
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>					
<i>Семинары (С)</i>	10	10			
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
Самостоятельная работа (всего)	121	121			
Контроль	8	8			
Общая трудоемкость	144 час 4 зач. ед.	144	144		

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления недвижимостью	Тема 1. Основные понятия и определения недвижимого имущества. Недвижимое имущество и его виды. Тема 2. Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Экономическая и социальная сущность недвижимости

2.	Раздел 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости. Тема 4. Основы управления рынком недвижимости Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Тема 5. Особенности регионального рынка недвижимости. Тема 6. Законодательная и нормативная база развития общественного рынка недвижимости Правовое регулирование оценочной деятельности. Тема 7. Государственное регулирование земельных отношений
3.	Раздел 3 Основные операции с недвижимостью	Тема 8. Основные операции (сделки) с недвижимостью. Тема 9. Операции с недвижимостью в коммерческой сфере Тема 10. Аренда недвижимости и рынок прав аренды. Тема 11. Доверительное управление недвижимостью.

(Содержание указывается в дидактических единицах. По усмотрению разработчиков материал может излагаться не в форме таблицы)

5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц	Практ зан.	Лаб зан.	Семи н	СР С	Конт роль	Все-го час.
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления недвижимостью	1			3	30	2	36
2.	Раздел 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	2			3	30	2	37
3	Раздел 3 Основные операции с недвижимостью	2			4	61	4	71

6. Лабораторный практикум *(не предусмотрен)*

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час.)
1.			
2.			
...			

7. Практические занятия (семинары) *(при наличии)*

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)

1.	Раздел 1. Теоретические основы управления недвижимостью	Тема 1. Основные понятия и определения недвижимого имущества. Недвижимое имущество и его виды.	2
		Тема 2. Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Экономическая и социальная сущность недвижимости	
2	Раздел 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.	4
		Тема 4. Основы управления рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.	
		Тема 5. Особенности регионального рынка недвижимости.	
		Тема 6. Законодательная и нормативная база развития общественного рынка недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности.	
		Тема 7. Государственное регулирование Земельных отношений	
3.	Раздел 3 Основные операции с недвижимостью	Тема 8. Основные операции (сделки) с недвижимостью.	4
		Тема 9. Операции с недвижимостью в коммерческой сфере.	
		Тема 10. Аренда недвижимости и рынок прав аренды.	
		Тема 11. Доверительное управление недвижимостью.	
		Рубежная аттестация	2

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Для проведения занятий используются учебные аудитории, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.8, корп.2, для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, реферата, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Специализированный класс «Международный агробизнес», оборудованный электронной мультимедийной доской и проектором, компьютерный класс с доступом в Internet и специализированными программными продуктами. Информационные технологии при изучении данного курса используются по следующим направлениям:

- информационная поддержка образовательного процесса;
- организация учебного взаимодействия и эффективных коммуникаций.

Комплект специализированной мебели, мультимедийный проектор.

Microsoft Office профессиональный плюс 2007 № RQ6Q2-K4P9M-TK48W-KMK4J-GTDRB
Windows Vista (TM) Home Premium № 6DG3Y-99KMR-JQMWD-2QJRJ-RJ-RJ34F.

программное обеспечение:

Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).

9. Информационное обеспечение дисциплины

а) Электронно-библиотечные системы, предоставляющие возможность круглосуточного дистанционного индивидуального доступа для каждого обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. Доступ обучающихся организован по IP-адресам РУДН, паролям и логинам

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн»

<http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://urait.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

б) Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. Сайт библиотеки РУДН – Режим доступа: <http://lib.rudn.ru/> - со стационарных компьютеров РУДН
2. Университетская библиотека ONLINE - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru/>
3. Книжные коллекции издательства SPRINGER . - Режим доступа: www.springerlink.com
4. Вестник РУДН – Режим доступа: <http://www.elibrary.ru/defaultx.asp>
5. Универсальные базы данных East View - Режим доступа: <http://online.ebiblioteca.ru/>
6. Полнотекстовая коллекция российских научных журналов elibrary.ru - Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp?>
7. Международный портал электронных газет общественно-политической тематики Library Press Display - Режим доступа: <http://library.pressdisplay.com>
8. Справочники – отраслевые и страноведческие БД. Polpred.com. - Режим доступа: <http://www.polpred.com/>
9. On-line доступ к журналам. Информационная база данных по всем отраслям науки и электронная доставка документов. SwetsWise. Режим доступа : <http://www.swetswise.com>
10. Электронная библиотека диссертаций РГБ. – Режим доступа: <http://diss.rsl.ru/>

10. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

(указывается наличие печатных и электронных образовательных и информационных ресурсов)

Законы и другие нормативные акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 27.07.2010) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 08.05.2010) // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 01.11.2001) (ред. от 30.06.2008) // «Собрание законодательства РФ», 03.12.2001, № 49, ст. 4552.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (принят ГД ФС РФ 24.11.2006) (ред. от 04.10.2010) // «Собрание законодательства РФ», 25.12.2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.
6. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (ред. от 29.12.2010) // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 29.11.2010) // «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 16.
8. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 29.12.2010) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (принят ГД ФС РФ 17.06.1997) // «Собрание законодательства РФ», 28.07.1997, № 30, ст. 3594.)
10. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 17.06.2010) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (принят ГД ФС РФ 24.06.1997) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.1998, № 29, ст. 3400.

а) основная литература

Монографии, учебники, учебные пособия

1. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449158>
2. Баронин С.А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости [Электронный ресурс] : Учебное пособие / С.А. Баронин. - Электронные текстовые данные. - М. : ИНФРА-М, 2012. - 160 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16 005539
3. Р. Гровер, М.М. Соловьев. Управление недвижимостью: учебник. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 350с.
4. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450759>

б) Дополнительная литература

1. Бузова, И.А. Управление недвижимостью / И.А. Бузова. - М.: Дело, 2019. - 241 с.
2. Бузырев, В. В. Современные методы управления жилищным строительством. Учебное пособие / В.В. Бузырев, Л.Г. Селютина, В.Ф. Мартынов. - М.: Вузовский учебник, Инфра-М, 2016. - 240 с.
3. Бусов, В. И. Управление недвижимостью. Теория и практика. Учебник / В.И. Бусов, А.А. Поляков. - М.: Юрайт, 2016. - 228 с.
4. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости. В 2 томах. Том 1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды. Учебник / В.А. Горемыкин. - М.: Юрайт, 2016. - 400 с.

5. Горшков, Р. К. Формирование рынка доступного жилья в России / Р.К. Горшков. - М.: АСВ, 2016. - 238 с.
6. Макэлрой К. Управление недвижимостью. Попурри, Минск, 2010.
7. Управление недвижимостью: учебник/ под ред С.Н. Максимова – М.: Издательство Дело, 2008. – 432с.

11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования: «подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности; удовлетворение потребностей личности в получении соответствующего образования».

Решение этих задач невозможно без такого элемента обучения как самостоятельная работа студентов над учебным материалом. Однако, повысить качество самостоятельной работы можно только при ответственном отношении преподавателя за развитие навыков самостоятельной работы и повышение творческой активности студентов.

В ходе практических занятий студенту рекомендуется конспектировать основное содержание курса. При преподавании дисциплины методически целесообразно в каждом разделе курса выделить наиболее важные моменты и акцентировать на них внимание обучаемых. Целесообразно при проведении практических занятий по всем разделам программы иллюстрировать практический материал большим количеством примеров, что позволяет усилить наглядность изложения и продемонстрировать обучаемому приемы решения задач.

В процессе освоения дисциплины, в рамках самостоятельной работы студент: работает с литературой в библиотеке РУДН; использует ресурсы информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Обучение по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций и практических занятий мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По данной дисциплине обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и дистанционно с использованием возможностей электронной образовательной среды (Учебного портала) и электронной почты.

В ходе аудиторных учебных занятий используются различные средства интерактивного обучения, в том числе, групповые дискуссии, мозговой штурм, деловые игры, проектная работа в малых группах, что дает возможность включения всех участников образовательного процесса в активную работу по освоению дисциплины. Такие методы обучения направлены на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения, способствуют сплочению группы и обеспечивают возможности коммуникаций не только с преподавателем, но и с другими обучаемыми, сотрудничество в процессе познавательной

деятельности.

Обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может производиться по утвержденному индивидуальному графику с учетом особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, что подразумевает индивидуализацию содержания, методов, темпа учебной деятельности обучающегося, возможность следить за конкретными действиями студента при решении конкретных задач, внесения, при необходимости, требуемых корректировок в процесс обучения.

Предусматривается проведение индивидуальных консультаций (в том числе консультирование посредством электронной почты), предоставление дополнительных учебно-методических материалов (в зависимости от диагноза).

Методические материалы по порядку выполнения реферата

Выполнение реферата осуществляется обучающимся в часы, отведенные на самостоятельное изучение учебной дисциплины (модуля), предусмотренной рабочим учебным планом конкретной специальности (направления подготовки), реализуемой в ОУП.

Работа над темой реферата состоит из трёх этапов: подготовительного, рабочего и заключительного.

На **подготовительном** этапе обучающийся определяют перечень вопросов, подлежащих разработке, структуру реферата. Обучающийся осуществляет поиск теоретической и эмпирической информации, тщательно систематизирует отобранный материал, составляет план реферата.

На **рабочем этапе** обучающийся:

- готовит предварительный вариант работы и высказывает своё мнение по рассматриваемым вопросам;
- работает над выводами по параграфам и главам;
- оформляет научно-справочный аппарат реферата (постраничные ссылки, список источников и литературы).

На **заключительном** этапе обучающийся:

- готовит окончательный вариант реферата с учётом установленных требований по оформлению;
- представляет работу для последующей защиты и/или оценки.

Оформление результатов реферата

Реферат должен быть предоставлен в печатном виде. Он должен быть напечатан на стандартных листах бумаги формата А4 с соблюдением следующих требований: поля: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм; шрифт размером 13 или 14 пт, гарнитурой Times New Roman; межстрочный интервал – полуторный; отступ – 1,25; выравнивание текста – по ширине.

Каждый структурный элемент содержания начинается с новой страницы.

Наименование структурных элементов следует располагать по центру строки без точки в конце, без подчеркивания, отделяя от текста двумя межстрочными интервалами.

Все листы реферата нумеруются. Нумерация страниц производится арабскими цифрами, с соблюдением сквозной нумерации. Порядковый номер страницы размещают по центру нижнего поля страницы без точки, без обрамления.

Обязательным элементом реферата является *титульный лист*. Титульный лист включается в общую нумерацию. Номер страницы на нем не ставится.

За титульным листом следует Оглавление. Оглавление – это план реферата, в котором каждому разделу должен соответствовать номер страницы, на которой он находится.

Основной текст реферата делится на три части: введение, основная часть и заключение.

Введение - раздел реферата, посвященный постановке проблемы, которая будет рассматриваться и обоснованию выбора темы.

Основная часть – это звено работы, в котором последовательно раскрывается выбранная тема. Основная часть может быть представлена как цельным текстом, так и разделена на главы. При необходимости текст реферата может дополняться иллюстрациями, таблицами, графиками.

Иллюстрации следует располагать в работе непосредственно после текста, в котором они упоминаются впервые. На все иллюстрации должны быть ссылки в работе. Иллюстрации (чертежи, графики, схемы, документы, рисунки, снимки) должны быть пронумерованы и иметь наименование и пояснительные данные под иллюстрацией. Нумерация иллюстраций может быть сквозной по всему тексту работы.

Таблицы располагаются в работе непосредственно после текста, в котором они упоминаются впервые, или на следующей странице. На все таблицы должны быть ссылки в тексте. Нумерация таблиц может быть сквозной по всему тексту в пределах раздела или работы арабскими цифрами. Наименование таблицы помещается над таблицей слева без абзацного отступа.

Формулы приводятся сначала в буквенном выражении, затем дается расшифровка входящих в них величин, индексов, в той же последовательности, в которой они даны в формуле. Уравнения и формулы следует выделять из текста в отдельную строку. Выше и ниже каждой формулы должно быть оставлено не менее одной строки. Уравнения и формулы нумеруются арабскими цифрами в круглых скобках справа от формулы. Нумерация уравнений и формул должна быть сквозной по всему тексту реферата.

Заключение - данный раздел реферата должен быть представлен в виде выводов, которые готовятся на основе подготовленного текста. Выводы должны быть краткими и четкими. Также в заключении можно обозначить проблемы, которые были выявлены в ходе работы над рефератом, но не были раскрыты в работе.

Список источников и литературы. В данном списке называются как те источники, на которые ссылается обучающийся при подготовке реферата, так и все иные, изученные им в связи с его подготовкой. В работе должно быть использовано не менее 5 разных источников, из них хотя бы один – на иностранном языке (английском или французском). Работа, выполненная с использованием материала, содержащегося в одном научном источнике, является явным плагиатом и не принимается.

Цитирование различных источников в реферате оформляется ссылкой на данный источник указанием его порядкового номера в библиографическом списке в квадратных скобках после цитаты. В необходимых случаях в скобках указываются страницы. Возможны и постраничные ссылки. Список должен содержать перечень источников, использованных в реферате оформляться в соответствии с ГОСТ 7.1-2003.

12. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю):

В соответствии с требованиями ФГОС ВО для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений планируемым результатам обучения по дисциплине созданы фонды оценочных средств (ФОС представлен в Приложении 1). Преподаватель имеет право изменять количество и содержание заданий, выдаваемых обучающимся (обучающемуся), исходя из контингента (уровня подготовленности).

Аграрно-технологический институт

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Основы менеджмента недвижимости

38.04.01 Экономика

код и наименование направления подготовки

Экономика недвижимости в АПК

наименование образовательной программы

Магистр

квалификация (степень) выпускника

Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине Основы менеджмента недвижимости

Направление: 38.04.01 «Экономика» специализация «Экономика недвижимости в АПК» заочная форма обучения

1 семестр

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемый раздел дисциплины	Контролируемая тема дисциплины	Реферат	Тест	Экзамен/зачет	Баллы раздела
УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3,	Раздел 1. Теоретические основы управления недвижимостью	Тема 1. Основные понятия и определения недвижимого имущества. Недвижимое имущество и его виды.		10		10
		Тема 2. Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Экономическая и социальная сущность недвижимости				
УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3,	Раздел 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости		10		10
		Тема 4. Основы управления рынком недвижимости Формы государственного регулирования рынка недвижимости.				

УК-6.1, УК-6.2, УК-6.3.		Тема 5. Особенности регионального рынка недвижимости.				
		Тема 6. Законодательная и нормативная база развития. общественного рынка недвижимости Правовое регулирование оценочной деятельности.				
		Тема 7 Государственное регулирование земельных отношений				
ОПК- 4.1, ОПК- 4.2, ОПК- 4.3, ОПК- 4.4, ОПК-6.1. ОПК-6.2. ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3.	Раздел 3 Основные операции с недвижимостью	Тема 8. Основные операции (сделки) с недвижимостью		20		20
		Тема 9. Операции с недвижимостью в коммерческой сфере				
		Тема 10. Аренда недвижимости и рынок прав аренды				
		Тема 11. Доверительное управление недвижимостью				
УК-1, УК-2, УК-3, УК-6, ОПК-4, ОПК-6, ПК-2	Экзамен/зачет				20	20
			20+20			60
		ИТОГО	40	40	20	100

БРС оценки знаний студентов

по дисциплине Охрана окружающей среды

Вид задания	Число заданий	Кол-во баллов	Сумма баллов
1. Выполнение реферата	2	20	40
3. Контрольная работа (тест)	1	40	40
5. Экзамен/зачёт	1	20	20
ИТОГО			100

Баллы БРС	Традиционные оценки РФ	Оценки ECTS
95 - 100	5	A
86 - 94		B
69 - 85	4	C
61 - 68	3	D
51 - 60		E
31 - 50	2	FX
0 - 30		F

Примерные темы рефератов

1. Понятие и признаки недвижимости. Классификация объектов недвижимости.
2. Место недвижимости в рыночной системе
3. Группировка и описание зданий и сооружений.
4. Износ и амортизация недвижимости.
5. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.
6. Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость.
7. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций.
8. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Функции рынка недвижимости.
9. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Форма сделок с объектами недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.

10. Приватизация и деприватизация жилых помещений.
11. Технология купли продажи квартир.
12. Обмен и мена жилыми помещениями. Дарение и наследование жилья.
13. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.
14. Перевод жилых помещений в нежилой фонд.
15. Продажа государственного имущества на аукционе.
16. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах.
17. Аренда недвижимости в системе предпринимательства (Вид и формы аренды).
18. Экономический механизм аренды недвижимости (арендная плата, состав и функции, методы расчетов). Правовые основы аренды недвижимости (права и обязанности сторон).
19. Аренда предприятий, выкуп арендного предприятия. Наем и аренда в жилищной сфере.
20. Аренда земельных участков. Аренда участков лесного фонда.
21. Порядок пользования участками недр.
22. Кадастровая оценка земли.
23. Концепция системного анализа и управления недвижимостью.
24. Виды управления недвижимостью. Организационные вопросы управления недвижимостью.
25. Риск-менеджмент и эффективность управления (классификация и функции управления риском).
26. Общие положения и понятия в страховании недвижимости. Страхование недвижимости, минимизация рисков.
27. Методы анализа рисковых ситуаций и эффективность проекта.
28. Условия и порядок купли- продажи земельных участков. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.

29. Купля – продажа земель различных категорий.
30. Понятие и виды залога недвижимости. Особенности залога земельных участков.
31. Правила ипотеки жилья.
32. Особенности ипотеки предприятий.
33. Ипотечное кредитование.
34. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
35. Порядок передачи Федеральных объектов недвижимости в собственность субъектов РФ.
36. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель. Защита прав собственника земли.
37. Ответственность за нарушения земельного законодательства.
38. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
39. Организация государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.
40. Понятие и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества

Структура оформления реферата

- титульный лист;
- оглавление;
- введение;
- основной текст (главы, параграфы);
- заключение;
- список используемых источников.

Проверка (предварительная оценка) выполненной реферата проводится в течение пяти рабочих дней с момента получения.

В ходе защиты обучающийся должен кратко изложить основное содержание работы, ответить на дополнительные и уточняющие вопросы лица, осуществляющего защиту реферата.

Работы допускаются к защите при условии их законченного оформления.

Критерии оценки:

Каждый реферат оценивается от 0 до 20 баллов.

Критерии оценки ответа	Баллы		
	Ответ не соответствует критерию	Ответ частично соответствует критерию	Ответ полностью соответствует критерию
Верность постановки цели и задач	0	2	4
Работа показывает понимание обучающимся связей между предметом вопроса и другими разделами дисциплины и/или другими дисциплинами	0	2	4
Работа показывает уверенное владение обучающего терминологическим и методологическим аппаратом дисциплины	0	2	4
Работа имеет четкую логичную структуру	0	2	4
Креативность при выполнении работы	0	2	4

Компетенции: УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3, УК-6.1, УК-6.2, УК-6.3., ОПК- 4.1, ОПК- 4.2, ОПК- 4.3, ОПК- 4.4, ОПК-6.1., ОПК-6.2.

Примеры тестов по разделам дисциплины

Раздел 1.

№1. Имущественные отношения представляют собой:

- а) отношение человека к имуществу, вещи; (ст.2, часть 1)
- б) связь между вещами;
- в) связь между субъектом гражданского права и имуществом;
- г) отношения между субъектами по поводу принадлежности и перехода имущественных благ.

№2. Личные неимущественные отношения, являющиеся предметом гражданского права, характеризуются следующими чертами:

- а) возникают по поводу неимущественных благ и неразрывно связаны с личностью участвующих в данных правоотношениях; (ст.2 часть 1)
- б) складываются исключительно между физическими лицами;
- в) складываются между юридическими лицами по поводу нематериальных благ;
- г) возникают по поводу имущественных благ и связаны с личностью участников правоотношения.

№3. К личным неимущественным отношениям, регулируемым гражданским правом, относятся:

- а) только личные неимущественные отношения, связанные с имущественными;
- б) только личные неимущественные отношения, не связанные с имущественными;
- в) личные неимущественные отношения, связанные с имущественными, и личные неимущественные отношения, не связанные с имущественными. (ст.2, часть 2)

№4. Принцип равенства участников гражданских правоотношений означает:

- а) зависимость субъективных гражданских прав у их носителей от их материального и социального положения;
- б) зависимость субъективных гражданских прав у их носителей от организационно-властной зависимости друг от друга;
- в) равные основания возникновения, изменения и прекращения субъективных гражданских прав у их носителей; (ст.1, часть 1)
- г) неравные основания и условия ответственности участников правоотношений.

№5. Принцип свободы договора означает:

- а) право стороны отказаться от договора независимо от согласия на то другой стороны;
- б) право участников договора на выбор партнера и понуждения его к заключению договора;
- в) право субъектов на выбор партнера по договору, определение предмета договора и формирование его условий по своему усмотрению.

№6. Гражданское законодательство Российской Федерации состоит из регулирующих имущественные и личные неимущественные отношения:

- а) Гражданского кодекса Российской Федерации и Семейного кодекса Российской Федерации;
- б) Гражданского кодекса Российской Федерации и Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации;
- в) Гражданского кодекса Российской Федерации, Семейного кодекса Российской Федерации и Трудового кодекса Российской Федерации;
- г) Гражданского кодекса Российской Федерации и принятых в соответствии с ним федеральных законов. (ст.3, часть 2)

Компетенции: УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3,

Матрица компетенций для контрольной работы (компьютерное тестирование):

№ вопроса	Оцениваемые компетенции
1-2	УК-1.1,

3-4	УК-1.2.,
5-6	УК-1-3.

Критерии оценки ответов на вопросы теста:

Ответ на каждый вопрос оценивается от 0 до 1 баллов:

Критерии оценки ответа	Баллы		
	Ответ не соответствует критерию	Ответ частично соответствует критерию	Ответ полностью соответствует критерию
Ответ является верным	0	0,5	1

Раздел 2.

№7. Стоимость заемных средств?

- а) Равна эффективной процентной ставке по привлеченным кредитам, скорректированной с учетом налогов
- б) Равна уровню доходности, требуемому инвестором на свой капитал
- в) Зависит от риска; чем выше риск и ниже залоговая обеспеченность, тем выше стоимость заемных средств

№8. По общему правилу действие закона распространяется на отношения:

- а) возникающие после введения его в действие; (ст.4, часть 1)
- б) возникающие после введения его в действие при обязательном согласии сторон;
- в) возникшие до введения его в действие по соглашению сторон;
- г) возникшие до введения его в действие по требованию одной из сторон

№9. Обычаем делового оборота согласно действующему российскому законодательству является:

- а) правило поведения, установленное монополистом к какой-либо сфере предпринимательской деятельности;
- б) сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством; (ст.5, часть 1)
- в) любое правило, обладающее признаками делового обычая.

№10. Сторонами правоотношения могут быть:

- а) граждане и юридические лица;
- б) любые субъекты права;
- в) любые субъекты права, обладающие полной дееспособностью;
- г) любые субъекты права, за исключением граждан в возрасте до 6 лет.

№11. Дисконтирование - это

- а) Процесс расчета будущей стоимости средств, инвестируемых сегодня

- б) Обратный расчет ценности денег, то есть определение того, сколько надо было бы инвестировать сегодня, чтобы получить некоторую сумму в будущем
- в) Финансовая операция, предполагающая ежегодный взнос денежных средств ради накопления определенной суммы в будущем

№12. Правоотношение собственности является:

- а) абсолютным;
- б) относительным;
- в) обязательственным;
- г) личным неимущественным правоотношением.

№ 13. Собственник имущества не несет субсидиарной ответственности:

- а) по долгам казенного предприятия;
- б) по долгам муниципального унитарного предприятия; (ст.113, часть 5)
- в) по долгам учреждения.

№14. Исковая давность представляет собой:

- а) давность владения вещью, дающая основание для признания за лицом права собственности на нее;
- б) срок для реализации определенных гражданских прав;
- в) срок, предоставляемый законом для защиты нарушенного права. (ст. 195)

№15. Объектами вещных прав являются:

- а) индивидуально-определенные вещи;
- б) действия участников имущественного отношения;
- в) имущественные права;
- г) индивидуально-определенные вещи и действия;
- д) вещи, определяемые родовыми признаками, и действия.

№16. Право собственности в объективном смысле – это правовые нормы, определяющие вид и меру поведения лиц:

- а) по присвоению и пользованию имуществом;
- б) по владению имуществом;
- в) по распоряжению имуществом;
- г) по владению, пользованию, распоряжению имуществом. (ст.209, часть 1)

№ 16. Право собственности в субъективном смысле – это юридически обеспеченная возможность лица:

- а) владеть имуществом;
- б) пользоваться имуществом по своему усмотрению;
- в) владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом по своему усмотрению; (ст.209, ч. 2)
- г) владеть и распоряжаться имуществом по своему усмотрению.

№ 17. В соответствии с действующим законодательством в Российской Федерации признаются:

- а) частная, государственная и муниципальная формы собственности; (ст.212, часть 1)
- б) государственная и муниципальная формы собственности;
- в) долевая и совместная формы собственности;
- г) частная и коллективная формы собственности.

№ 18. В соответствии с действующим законодательством имущество может находиться:

- а) лишь в частной собственности физических лиц;
- б) лишь в собственности Российской Федерации и ее субъектов;
- в) лишь в государственной и муниципальной собственности;
- г) в частной собственности физических и юридических лиц, а также в государственной и муниципальной собственности. (ст.212, часть 2)

№ 19. Правомочие владения представляет собой:

- а) совокупность действий, направленных на удержание и обеспечение сохранности вещи; (ст.209, часть 2)
- б) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи ее полезных свойств;
- в) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи доходов;
- г) совокупность действий, направленных на изменение принадлежности вещи.

№ 20. Правомочие пользования представляет собой:

- а) совокупность действий, направленных на удержание и обеспечение сохранности вещи;
- б) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи ее полезных свойств; (ст.209)
- в) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи доходов;
- г) совокупность действий, направленных на изменение принадлежности вещи.

№ 21. Лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее этим имуществом как своим, приобретает право собственности на это имущество:

- а) по истечении двадцати лет в отношении недвижимости и по истечении десяти лет в отношении движимого имущества;
- б) по истечении десяти лет в отношении недвижимости и по истечении пяти лет в отношении движимого имущества;
- в) по истечении пятнадцати лет в отношении недвижимости и по истечении пяти лет в отношении движимого имущества; (ст.234, часть 1)
- г) по истечении десяти лет как в отношении недвижимости, так и в отношении движимого имущества.

№ 22. На праве хозяйственного ведения имущество закрепляется:

- а) за казенным предприятием;
- б) за муниципальным учреждением;(ст.294)
- в) за государственным предприятием;
- г) за производственным кооперативом;
- д) за учреждением, созданным общественной организацией.

№ 23. Субъектами сервитутных отношений могут быть:

- а) Российская Федерация;
- б) субъекты Российской Федерации;
- в) муниципальные образования;
- г) граждане и юридические лица. (ст. 274, часть 3)

№ 24. Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется:

- а) по согласию всех собственников;
- б) с согласия более половины собственников;
- в) с согласия двух третей общего числа собственников;
- г) в соответствии с решением суда.

Компетенции: УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3, УК-6.1, УК-6.2, УК-6.3.

Матрица компетенций для контрольной работы (компьютерное тестирование):

№ вопроса	Оцениваемые компетенции
7-8	УК-2.1,
9-10	УК-2.2.,
11-12	УК-2-3.
13-14	УК-3.1,
15-16	УК-3.2,
17-18	УК-3.3,
19-20	УК-6.1,
21-22	УК-6.2,
23-24	УК-6.3.

Критерии оценки ответов на вопросы теста:

Ответ на каждый вопрос оценивается от 0 до 1 баллов:

Критерии оценки ответа	Баллы		
	Ответ не соответствует критерию	Ответ частично соответствует критерию	Ответ полностью соответствует критерию
Ответ является верным	0	0,5	1

Раздел 3.

№ 25. Распоряжение имуществом, находящимся в общей совместной собственности, осуществляется:

- а) по согласию всех участников общей собственности; (ст.283, часть 2)
- б) с согласия более половины участников общей собственности;
- в) с согласия двух третей общего числа участников общей собственности;
- г) в соответствии с решением суда.

№26. В случае несоблюдения требования о государственной регистрации сделки, последняя является:

- а) недействительной лишь в специально установленных законом случаях;
- б) ничтожной;
- в) оспоримой;
- г) притворной.

№27. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее удостоверение сделки:

- а) требуется;
- б) требуется, но лишь в случаях, прямо установленных законом или иными правовыми актами;
- в) не требуется;(ст.165, часть 2)
- г) требуется, если необходимость такого удостоверения установлена в судебном решении.

№ 28. По общему правилу, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, является:

- а) оспоримой;
- б) ничтожной; (ст168)
- в) притворной;
- г) несостоявшейся.

№ 29. Ничтожная сделка считается недействительной с момента:

- а) когда началось ее исполнение;
- б) предъявления иска о применении последствий недействительности ничтожной сделки;
- в) ее совершения; (ст.167, часть 1)
- г) вступления в силу судебного решения, в котором суд констатировал ее ничтожность.

№ 30. По общему правилу сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также кабальная сделка влечет:

- а) двустороннюю реституцию и обязанность неправомерно действовавшей стороны возместить потерпевшему реальный ущерб;
- б) двустороннюю реституцию;
- в) одностороннюю реституцию и обязанность неправомерно действовавшей стороны возместить потерпевшему реальный ущерб;
- г) обязанность неправомерно действовавшей стороны возместить потерпевшему реальный ущерб. (ст.179, часть 2)

№ 31. Доверенность на совершение сделок с любым имуществом представляемого называется:

- а) генеральной;
- б) специальной;
- в) разовой;
- г) общей.

№ 32. Ипотека представляет собой:

- а) залог движимого имущества;
- б) залог недвижимого имущества;
- в) кредитование под залог недвижимости.

№ 33. Обращение взыскания на заложенное имущество происходит:

- а) в административном порядке;
- б) в судебном порядке; (ст.349, часть 6)
- в) по соглашению сторон.

№ 34. В эксплуатационной фазе происходит?

- а) Закупка оборудования
- б) Строительство
- в) Ввод в действие основного оборудования
- г) Производство продукции

№ 35. Предварительный договор заключается в форме:

- а) устной, по взаимному согласованию;
- б) письменной, в зависимости от стоимости сделки;
- в) нотариальной, по требованию одной из сторон;
- г) установленной для основного договора, а если форма для последнего не установлена, то в простой письменной форме. (ст.429, часть 2)

№ 36. Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение:

- а) о предмете договора;
- б) об условиях, которые названы законом в качестве существенных; (ст.432, часть 1)
- в) об условиях, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение;
- г) обо всем, указанном в пунктах «а»-«в».

№ 37. Договор купли-продажи является:

- а) консенсуальным, односторонним, возмездным;
- б) реальным, взаимным, возмездным;
- в) консенсуальным, взаимным, возмездным. (ст.459, часть 1)

№ 38. По договору купли-продажи недвижимости право собственности переходит с момента:

- а) составления передаточного акта;
- б) государственной регистрации; (ст. 551, часть 1)
- в) с момента нотариального удостоверения договора.

№ 39. Какой вид деятельности не учитывается при оценке коммерческой эффективности проекта?

- а) Инвестиционная
- б) Операционная
- г) Социальная

№ 40. При передаче имущества в аренду:

- а) права третьих лиц на это имущество прекращаются;
- б) все третьи лица сохраняют права на такое имущество; (ст. 613)
- в) права на это имущество сохраняют третьи лица, не уведомленные о передаче имущества в аренду.

Компетенции: ОПК- 4.1, ОПК- 4.2, ОПК- 4.3, ОПК- 4.4, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3. ОПК-6.1., ОПК-6.2.

Матрица компетенций для контрольной работы (компьютерное тестирование):

№ вопроса	Оцениваемые компетенции
25-26	ОПК- 4.1,
27-28	ОПК- 4.2,
29-30	ОПК- 4.3,
31-32	ОПК- 4.4,
33-34	ПК-2.1,
35-37	ПК-2.2,
38-40	ПК-2.3.

Критерии оценки ответов на вопросы теста:

Ответ на каждый вопрос оценивается от 0 до 1 баллов:

Критерии оценки ответа	Баллы		
	Ответ не соответствует критерию	Ответ частично соответствует критерию	Ответ полностью соответствует критерию
Ответ является верным	0	0,5	1

Перечень вопросов к рубежной аттестации по курсу (дифференцированный зачет)

1. Сущность понятий «недвижимость», «недвижимое имущество». Виды недвижимого имущества. Различие объектов недвижимости по происхождению. Отличительные признаки недвижимого имущества.
2. Земля, как объект недвижимости.
3. Кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости.

4. Географическая, экономическая и юридическая концепции недвижимости.
5. Основные типы недвижимости. Классификация недвижимости по характеру использования, по целям владения, по степени специализации, по степени готовности к эксплуатации, по воспроизводимости в натуральной форме.
6. Формы дохода от недвижимости.
7. Право собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничения этих прав, их возникновение.
8. Субъекты права собственности. Виды разделения пакета прав на недвижимость. 4 вида собственности на недвижимое имущество.
9. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
10. Экономическая и социальная сущность недвижимости. Особенности недвижимости как финансового актива.
11. Сущность и особенности рынка недвижимости. Этапы развития рынка недвижимости в РФ.
12. Факторы, определяющие развитие регионального рынка недвижимости. Классификация рынков недвижимости фасетным способом.
13. Функции рынка недвижимости. Основные цели управления рынком недвижимости. Принципы управления рынком недвижимости.
14. Функции государства на рынке недвижимости. Элементы системы государственного регулирования рынка недвижимости.
15. Приемы прямого административного управления. Методы управления рынком недвижимости.
16. Особенности рынка недвижимости Красноярского края. Кластеры Красноярского края. Строительство в Красноярском крае, рынок жилья.
17. Характерные действия организационно-правовых механизмов. Участие трех ветвей власти на примерах распределения их активности в рамках организационно-правовых и организационно-экономических механизмов регулирования на рынках недвижимости.
18. Сущность регулирования оценочной деятельности. Основные нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность. Классификация стандартов оценочной деятельности.
19. Основные виды сделок с недвижимостью.
20. Виды государственного регулирования земельных отношений. Цели государственного регулирования земельных отношений.
21. Основные принципы земельного законодательства.

22. Функции государственного регулирования земельных отношений. Субъекты, осуществляющие функции государственного регулирования земельных отношений.
23. Недвижимость в жилищной сфере. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.
24. Состав жилищного фонда по типу и функциональному назначению.
25. Виды и разновидности жилищного фонда в Российской Федерации.
26. Технология купли - продажи квартир. Обмен. Мена.
27. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Аренда.
28. Продажа государственного имущества на аукционе.
29. Закрытый аукцион.
30. Оформление результатов аукциона.
31. Возможность и необходимость широкого распространения аренды.
32. Система аренды недвижимости.
33. Принципы и правила аренды.
34. Субъекты и объекты аренды. Арендная плата- понятие и функции.
35. Механизм арендной платы.
36. Социально-правовое регулирование арендных отношений.
37. Структура арендных отношений.
38. Сущность доверительного управления недвижимостью.
39. Договор доверительного управления недвижимостью. Особенности договора. Функции доверительного управляющего.
40. Управление стоимостью, основные положения.

Примеры зачетных билетов по дисциплине

БИЛЕТ № 1

1. Сущность понятий «недвижимость», «недвижимое имущество». Виды недвижимого имущества. Различие объектов недвижимости по происхождению. Отличительные признаки недвижимого имущества.

2. Виды государственного регулирования земельных отношений. Цели государственного регулирования земельных отношений.

БИЛЕТ № 2

1. Земля, как объект недвижимости.
2. Основные принципы земельного законодательства.

БИЛЕТ № 3

1. Кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости.
2. Функции государственного регулирования земельных отношений. Субъекты, осуществляющие функции государственного регулирования земельных отношений.

Критерии оценки ответов на вопросы (дифференцированный зачет):

Ответ на каждый вопрос оценивается от 0 до 10 баллов: зачет оценивается в 20 баллов

Критерии оценки ответа	Баллы		
	Ответ не соответствует критерию	Ответ частично соответствует критерию	Ответ полностью соответствует критерию
Ответ является верным	0	1,25	2,5
Обучающийся практически не пользуется подготовленным черновиком	0	1,25	2,5
Ответ показывает уверенное владение обучающего терминологическим и методологическим аппаратом дисциплины	0	1,25	2,5
Ответ показывает понимание обучающимся связей между предметом вопроса и другими разделами дисциплины и/или другими дисциплинами	0	1,25	2,5

Компетенции: УК-1, УК-2, УК-3, УК-6, ОПК-4, ОПК-6, ПК-2

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Ст.преподаватель департамента

техносферной безопасности
должность, название кафедры


подпись

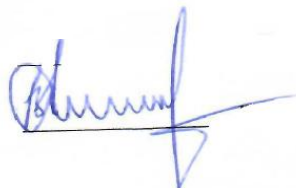
Самброс Н.Б.
инициалы, фамилия

Руководитель программы
Доцент департамента
техносферной безопасности
должность, название кафедры



А.Н.Жаров
инициалы, фамилия

Директор департамента
техносферной безопасности, д.с/х.н



Плющиков В.Г.