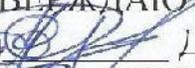


**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета  Д.В. Панфилов

«31» августа 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины**

«Управление недвижимостью»

Направление подготовки 21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Профиль Городской кадастр

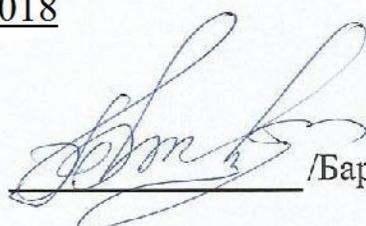
Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

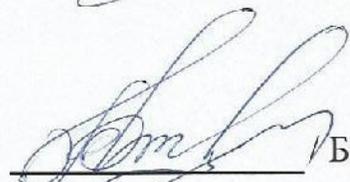
Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2018

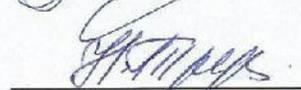
Автор программы

 /Баринов В.Н./

Заведующий кафедрой
Кадастра недвижимости,
землеустройства и геодезии

 /Баринов В.Н./

Руководитель ОПОП

 /Трухина Н.И./

Воронеж 2018

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Целью освоения дисциплины является теоретическое освоение основных ее разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач эффективного управления недвижимостью. Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний и формирования у студентов навыков и умений аналитической деятельности в данной области, получения системного представления о роли, месте принципов и представлений об определении экономической, политической и социальной эффективности управления недвижимостью. Целью преподавания дисциплины является обучение студентов теории и практике управления недвижимостью, специфике управления отдельными видами недвижимости, обуславливаемого экономическими, правовыми и техническими особенностями недвижимости.

1.2. Задачи освоения дисциплины

Изучение основных положений управления, понятия управления земельными ресурсами и особенности системы управления недвижимостью. Формирование представлений о функциях и принципах управления, основных методах принятия управленческих решений, информационного обеспечения управления недвижимостью, а также эффективностью управления.

- знаний основных положений теории управления, используемых в управлении недвижимостью;
- понятия портфеля недвижимости, его характеристиках и принципах управления им;
- представления о целях и методах управления недвижимостью на отдельных этапах ее жизненного цикла;
- навыков организации деятельности по содержанию недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Управление недвижимостью» относится к дисциплинам вариативной части (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Управление недвижимостью» направлен на формирование следующих компетенций:

ОК-3 - способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

ПК-1 - способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости

ПК-2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ

ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ОК-3	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципы, процедуры и методы оценки инвестиционной привлекательности недвижимости и применения её результатов в регулировании рынка недвижимости;
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять показатели эффективности инвестиционных проектов; - использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта; - выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов;
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; - способностью принимать управленческое решение
ПК-1	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - правовые основы организации и осуществления проектно-изыскательских работ по землеустройству, земельному и городскому кадастрам, предусмотренных земельным законодательством; - правовые основы разработки технико-экономических обоснований проектов и схем установления границ земельных участков при образовании и реорганизации землевладений и землепользований в различных отраслях народного хозяйства, в том числе в земельно-имущественных отношениях.
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - оформлять и регистрировать права на земельные участки, недвижимое имущество, проведение

	<p>операций и сделок с ними;</p> <ul style="list-style-type: none"> - оперировать правовыми постановлениями в сфере земельно-имущественных отношений.
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками работы по проведению правовой экспертизы в вопросах земельно-имущественных отношений
ПК-2	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативные документы, регулирующие рынок недвижимости; - принципы и процессы управления недвижимостью
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять показатели эффективности инвестиционных проектов; - выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов; - анализировать формы и документы, составленные в ходе эксплуатации объекта.
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; - способностью принимать управленческое решение
ПК-7	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные источники научно-технической информации в сфере землеустройства, их виды и классификацию; российскую и международную системы научно-технической информации и организацию работы с научно-технической литературой.
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - работать с основными источниками отечественной и зарубежной научно-технической информации.
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельного поиска и работы с основными источниками научно-технической информации в сфере землеустройства.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Управление недвижимостью»

составляет 5 з.е.

**Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
Аудиторные занятия (всего)	42	42
В том числе:		
Лекции	14	14
Практические занятия (ПЗ)	28	28
Самостоятельная работа	102	102
Курсовой проект	+	+
Часы на контроль	36	36
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		9
Аудиторные занятия (всего)	18	18
В том числе:		
Лекции	6	6
Практические занятия (ПЗ)	12	12
Самостоятельная работа	153	153
Курсовой проект	+	+
Часы на контроль	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Определение, юридическое и экономическое понятия недвижимости	Исторический опыт управления недвижимостью (зарубежный и российский) и правовое регулирование недвижимостью. Определение недвижимости. Классификация недвижимости. Характеристики недвижимости. Основные понятия в управлении недвижимостью.	2	4	13	19
2	Недвижимость и ее жизненный цикл	Основные экономические характеристики. Жизненный цикл недвижимости. Жизненный цикл рынка недвижимости.	2	4	13	19
3	Сервейинг – концепция	Общая закономерность функционирования	2	4	13	19

	системного анализа и управления	недвижимости во времени. Этап постановки проблемы в концепции сервейинга. Цели, задачи и инструменты системного сервейинга. Система оценок и риски в сервейинге.				
4	Процесс управления недвижимостью	Основные принципы управления. Типы организационных структур в классической теории управления. Экономическая система управления в современной школе управления.	2	4	13	19
5	Организация работы по управлению недвижимостью	Управление портфелем недвижимости.	1	4	13	26
6	Налогообложение в сфере недвижимости	Основные понятия и определения в сфере налогообложения. Система налогообложения. Налоги и сборы в сфере недвижимости по уровням управления в стране.	1	4	13	26
7	Страхование недвижимости	Страхование юридических лиц, имеющих недвижимость.	2	2	12	
8	Доверительное управление. Эксплуатация и содержание объектов недвижимости	Доверительное управление недвижимостью (траст). Воспроизводственные мероприятия. Ведение документации при эксплуатации зданий и сооружений	2	2	12	
Итого			14	28	102	144

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Определение, юридическое и экономическое понятия недвижимости	Исторический опыт управления недвижимостью (зарубежный и российский) и правовое регулирование недвижимостью. Определение недвижимости. Классификация недвижимости. Характеристики недвижимости. Основные понятия в управлении недвижимостью.	2	-	19	21
2	Недвижимость и ее жизненный цикл	Основные экономические характеристики. Жизненный цикл недвижимости. Жизненный цикл рынка недвижимости.	2	-	19	21
3	Сервейинг – концепция системного анализа и управления	Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Этап постановки проблемы в концепции сервейинга. Цели, задачи и инструменты системного сервейинга. Система оценок и риски в сервейинге.	2	2	19	23
4	Процесс управления недвижимостью	Основные принципы управления. Типы организационных структур в классической теории управления. Экономическая система управления в современной школе управления.	-	2	19	21
5	Организация работы по управлению недвижимостью	Управление портфелем недвижимости.	-	2	19	21
6	Налогообложение в сфере недвижимости	Основные понятия и определения в сфере налогообложения. Система налогообложения. Налоги и сборы в сфере недвижимости по уровням управления в стране.	-	2	19	21
7	Страхование недвижимости	Страхование юридических лиц, имеющих недвижимость.		2	19	21
8	Доверительное управление. Эксплуатация и содержание объектов недвижимости	Доверительное управление недвижимостью (траст). Воспроизводственные мероприятия. Ведение документации при эксплуатации зданий и сооружений		2	20	22
Итого			6	12	153	171

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 7 семестре для очной формы обучения, в 9 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсового проекта: «Принятие управленческого решения по выбору наиболее экономически эффективного варианта использования объекта недвижимости из двух вариантов вложения инвестиций»

Введение

Раздел 1. Теоретическая часть.

Должно быть предусмотрено маркетинговое исследование сегмента рынка, к которому относится объект недвижимости.

Раздел 2. Описание объекта.

Должен включать подробное описание объекта, арендаторов, снимаемых арендаторами площадей и выбор для каждого арендатора арендных ставок.

Раздел 3. Расчет инвестиционной привлекательности вложения инвестиций в объект недвижимости

Этот раздел, в свою очередь, включает:

Расчет:

1. Расчет потенциального валового дохода.
 2. Определение степени недозагрузки.
 3. Расчет эффективного валового дохода.
 4. Расчет эксплуатационных расходов: переменных и постоянных.
 5. Принятие управленческого решения об управлении собственником или привлечения управляющей компании.
 6. Определение капитальных вложений (сметной стоимости объекта, стоимости земельного участка (покупки или аренды), предпроектных и проектных работ и т. д.).
 7. Расчет чистого операционного дохода с учетом уплаты налога.
- Расчет показателей инвестиционной привлекательности проекта
1. Определение ставки дисконтирования.
 2. Расчет коэффициентов дисконтирования.
 3. Определение потока дохода денежных средств.
 4. Определение дисконтированного потока дохода денежных средств.
 5. Определение дисконтированного периода окупаемости.
 6. Определение нормы рентабельности дисконтированных денежных потоков.
 7. Определение чистой текущей стоимости.
 8. Определение внутренней нормы прибыли.
 9. Определение модифицированной ставки доходности.
 10. Определение ставки доходности финансового менеджмента.
 11. Изменение назначения объекта с учетом проведения ремонта или реконструкции, с целью увеличения дохода от аренды.
 12. Составление локального сметного расчета проведения ремонтных работ (реконструкции).

13. Расчет показателей инвестиционной привлекательности объекта с учетом ремонта (реконструкции).

14. Вывод о целесообразности вложения инвестиций и выбор оптимального варианта.

Раздел 4 Графическая часть.

Содержит планы объекта с указанием арендаторов.

Курсовой проект включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ОК-3	Знать - принципы, процедуры и методы оценки инвестиционной привлекательности недвижимости и применения её результатов в регулировании рынка недвижимости;	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь - определять показатели эффективности инвестиционных проектов; - использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта; - выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов;	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть - проводить экономические	Полное или частичное	Выполнение работ в срок,	Невыполнение работ в срок,

	расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; -способностью принимать управленческое решение	посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	предусмотренный в рабочих программах	предусмотренный в рабочих программах
ПК-1	Знать - правовые основы организации и осуществления проектно-изыскательских работ по землеустройству, земельному и городскому кадастрам, предусмотренных земельным законодательством; - правовые основы разработки технико-экономических обоснований проектов и схем установления границ земельных участков при образовании и реорганизации землевладений и землепользований в различных отраслях народного хозяйства, в том числе в земельно-имущественных отношениях.	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь - оформлять и регистрировать права на земельные участки, недвижимое имущество, проведение операций и сделок с ними; - оперировать правовыми постановлениями в сфере земельно-имущественных отношений.	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть - навыками работы по проведению правовой экспертизы в вопросах земельно-имущественных отношений	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	Знать - нормативные документы, регулирующие рынок недвижимости; - принципы и процессы управления недвижимостью	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять показатели эффективности инвестиционных проектов; - выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов; - анализировать формы и документы, составленные в ходе эксплуатации объекта. 	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; - способностью принимать управленческое решение 	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
ПК-7	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные источники научно-технической информации в сфере землеустройства, их виды и классификацию; российскую и международную системы научно-технической информации и организацию работы с научно-технической литературой. 	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - работать с основными источниками отечественной и зарубежной научно-технической информации. 	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельного поиска и работы с основными источниками научно-технической информации в сфере землеустройства. 	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненный КП на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7 семестре для очной формы обучения, 9 семестре для заочной формы обучения по

четырёхбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ОК-3	Знать - принципы, процедуры и методы оценки инвестиционной привлекательности и недвижимости и её применения в результатах регулирования рынка недвижимости;	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь - определять показатели эффективности инвестиционных проектов; - использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта; - выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов;	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть - проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; - способностью принимать управленческое решение	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-1	Знать - правовые основы организации и осуществления проектно-изыскательских работ по землеустройству,	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

	<p>земельному и городскому кадастрам, предусмотренных земельным законодательством;</p> <p>- правовые основы разработки технико-экономических обоснований проектов и схем установления границ земельных участков при образовании и реорганизации землевладений и землепользований в различных отраслях народного хозяйства, в том числе в земельно-имущественных отношениях.</p>					
	<p>Уметь</p> <p>- оформлять и регистрировать права на земельные участки, недвижимое имущество, проведение операций и сделок с ними;</p> <p>- оперировать правовыми постановлениями в сфере земельно-имущественных отношений.</p>	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	<p>Владеть</p> <p>- навыками работы по проведению правовой экспертизы в вопросах земельно-имущественных отношений</p>	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	<p>Знать</p> <p>- нормативные документы, регулирующие рынок недвижимости;</p> <p>- принципы и процессы управления недвижимостью</p>	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	<p>Уметь</p> <p>- определять показатели эффективности инвестиционных проектов;</p> <p>- выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования</p>	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

	использования земельных ресурсов; - анализировать формы и документы, составленные в ходе эксплуатации объекта.					
	Владеть - проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта; - способностью принимать управленческое решение	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-7	Знать - основные источники научно-технической информации в сфере землеустройства, их виды и классификацию; российскую и международную системы научно-технической информации и организацию работы с научно-технической литературой.	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь - работать с основными источниками отечественной и зарубежной научно-технической информации.	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть - навыками самостоятельного поиска и работы с основными источниками научно-технической информации в сфере землеустройства.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

2. Любые объекты недвижимости.
3. Жилые и коммерческие объекты.

2. Рынок недвижимости это

1. Рынок недвижимости — это рынок товаров, обладающих

индивидуальными характеристиками. Совокупность региональных, локальных рынков, существенно отличающихся друг от друга по уровню цен, уровню риска, эффективности инвестиций в недвижимость и т. д.

2. Рынок недвижимости — это рынок товаров, обладающих различными характеристиками.

3. Рынок недвижимости — это рынок продавцов и покупателей.

3. Функции рынка недвижимости

1. **Ценообразующая, санирования, информационная, посредническая, стимулирующая, инвестиционная, социальная.**

2. Производственная, коммерческая, аналитическая, сбытовая.

3. Учет, стимулирование, перераспределение национального дохода, ценообразующая.

4. Предпринимательская сторона проекта относится к следующей фазе жизненного цикла:

1. Строительство;

2. **Эксплуатация до момента полной окупаемости;**

3. Эксплуатация при последующей наработке результатов на вложенные инвестиции.

5. Износ это

1. **Потеря полезных свойств и уменьшение стоимости недвижимого имущества по любым причинам.**

2. Утрата первоначальных технико-экономических и социальных качеств недвижимости под влиянием эксплуатационных воздействий и природных сил.

3. Постепенный перенос стоимости недвижимости в течение всего срока службы на получаемое в процессе использования благо (продукцию, услуги и др.).

6. Управление это

1. **Процесс осуществления функций планирования, организации, мотивации и контроля, необходимый для формулирования и достижения поставленных целей.**

2. Контроль за любыми процессами.

3. Мониторинг рынка недвижимости.

7. Девелопмент это

1. **Выполнение строительных, инженерных, земляных и иных работ на поверхности, над или под землей или осуществление иных материальных изменений в использовании зданий или участков земли.**

2. Управление объектами недвижимости.

3. Инвестирование денежных средств в объект недвижимости.

8. Процесс владения это

1. **Компонент собственности, основанный на законе физический контроль над объектом, возможность иметь его у себя, содержать в своем хозяйстве, на балансе и т. д.**

2. Применение объекта собственности в соответствии с его назначением по усмотрению и желанию пользователя или собственника, извлечение из

объекта полезных свойств или дохода.

3. Всеобъемлющий, высший способ реализации отношений между объектом и субъектом собственности, т. е. это право решать, каким образом и кем может быть использован сам объект недвижимости и получаемый от него доход; определение юридической судьбы объекта собственности.

9. Главная задача управления недвижимостью

1. Получение максимально возможного дохода от использования объекта.

2. Получение максимальной выгоды при строительстве объекта.

3. Управление проектом.

10. Объектами управления выступают

1. Отдельные здания различного назначения (жилые, офисные, производственные, складские) и имущественные комплексы предприятий всех форм собственности, но и соответствующие их системы — весь жилой фонд (муниципальный, ЖСК, ведомственный, частный) страны или региона, земельный фонд, лесной фонд и др.

2. участники отношений недвижимости: собственники, владельцы и пользователи, арендаторы, инвесторы, профессиональные посредники (риэлтеры), уполномоченные государственные органы и организации инфраструктуры.

3. Коммерческая недвижимость.

11. Внутреннее управление это

1. Это регламентация деятельности каждой организации — участника рынка недвижимости ее собственными нормативными документами (уставом, правилами, положением, инструкциями).

2. Выражается в установлении государством и его уполномоченными органами, а также международными соглашениями норм и правил поведения каждого участника рынка недвижимости.

3. Управление объектом со стадии проектирования и до момента ввода объекта в эксплуатацию.

12. Рента это

1. Это регулярно получаемый доход (поток платежей) на капитал, имущество, землю, облигации государственных займов через равные интервалы времени.

2. Арендная плата за землю.

3. Процент, выплачиваемый по ипотечному кредитованию.

12.Сервейинг это

1. Это концепция системного анализа и управления, представляет собой реализованную систему подхода к развитию и управлению недвижимостью.

2. Процесс эксплуатации с этапами функционирования и развитие объекта недвижимости.

3. Процесс решения проблем в ходе достижения целей, выражающийся в получении, переработке и передаче информации.

13.Управление портфелем недвижимости

1. Совокупность процессов формирования и развития управленческих решений, обеспечивающих наивысшую отдачу и эффективность от проведения собственных стратегий и тактики по рациональному использованию активов.

2. Управление рисками в недвижимость.

3. Управление стадией строительства.

14. Заказчик это

1. Физическое или юридическое лицо, которое организывает строительство, реконструкцию или ремонт по поручению застройщика, осуществляет технический надзор, контролирует качество выполнения работ и показатели выполнения работ, контролирует сроки строительства, контролирует денежные потоки.

2. Это инженерно – строительная организация, которая выполняет строительные работы по реализации проекта, заключает договор с субподрядными организациями, несет ответственность за качество строительства и сроки строительства.

3. Лица, которые должны перечислять налоги в соответствующий бюджет.

15. Объект налогообложения это

1. Это имущество или объект недвижимости, прибыль от сделки с объекта недвижимости, или иное экономическое основание, с которым связано возникновение обязанности по уплате налога.

2. Это обязательный взнос, уплата которого является одним из условия совершения государственными или иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий в интересах плательщика сбора. Сбор- это разовая оплата.

3. Это юридические и физические лица, которые обязательно выплачивают соответствующие налоги и сборы в суммах и сроках, предусматривающие законодательными актами.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Под залог объекта недвижимости выдана ссуда 2,85 млн.руб. Общий срок погашения 6 мес., процентная ставка 11% годовых. Необходимо определить ежемесячные расходы должника за весь срок погашения ссуды РМТ, суммы процентных платежей и суммы, идущие на погашение основного долга.

2. Под залог объекта недвижимости выдана ссуда 2,85 млн.руб. Общий срок погашения 6 мес., процентная ставка 10% годовых. Необходимо определить ежемесячные расходы должника за весь срок погашения ссуды РМТ, а также остаток долга на начало 4, 5 и 8-ого месяцев.

3. Под залог объекта недвижимости выдана ссуда 1,54 млн.руб. Общий срок погашения 7 мес., процентная ставка 8% годовых. Необходимо определить ежемесячные расходы должника за весь срок погашения ссуды

РМТ, суммы процентных платежей и суммы, идущие на погашение основного долга.

4. Под залог объекта недвижимости выдана ссуда 1,36 млн.руб. Общий срок погашения 6 мес., процентная ставка 9% годовых. Необходимо определить ежемесячные расходы должника за весь срок погашения ссуды РМТ, а также остаток долга на начало 3, 4 и 7-ого месяцев.

5. Капитальные вложения с первоначальными затратами в 250 тыс. руб. дают ежегодную чистую прибыль 70 тыс. руб. в течении 8 лет. Текущая стоимость предполагается из расчета 13% годовых. Определить чистый дисконтированный доход ЧДД, индекс рентабельности PI и внутреннюю норму доходности ВНД.

6. Строительная компания собирается приобрести оборудование за 97000 руб. Обучение работника обойдется в 5000 руб. Эксплуатационные расходы на оборудование оцениваются в 12500 руб. в год. Компания будет экономить 36500 руб. в год на использовании нового оборудования. Его срок службы 7 лет, после чего оно может быть продано за 57800 руб. (амортизация и налоги в расчет не берутся). Ставка дисконтирования 9%. Определить Чистый дисконтированный доход ЧДД и внутреннюю норму доходности ВНД.

7. Имеются два взаимоисключающих инвестиционных проекта. Выберите лучший из двух инвестиционных проектов, определив ЧДД и ВНД.

Инвестиционный проект, руб.	Период			Коэффициент дисконтирования
	0	1	2	
А	-8 500	0	14 000	7
Б	-9 000	6 900	6 900	7

8. Имеются два взаимоисключающих инвестиционных проекта. Выберите лучший из двух инвестиционных проектов, определив ЧДД и ВНД.

Инвестиционный проект, руб.	Период			Коэффициент дисконтирования
	0	1	2	
А	-7 500	0	12 000	5
Б	-8 000	5 762	5 762	5

9. Компания по изготовлению металлических дверей собирается усовершенствовать оборудование и должна выбрать один из вариантов, используя при этом показатели чистого дисконтированного дохода ЧДД и внутренней нормы доходности ВНД при ставке Дисконтирования 7%:

Проект 1. Потратить 31 100руб. сейчас и получить 67 800руб. через 10 лет.

Проект 2. Потратить 31 100руб. сейчас и получить 60 600руб через 5 лет.

10. Определить коэффициент капитализации для имущественного комплекса (земля и улучшения), если известно, что стоимость

имущественного комплекса составляет 8 700 000 д.е., причем стоимость земли в ней составляет 3 750 000 д.е. Коэффициент капитализации для земли 9 %. Чистый операционный доход от здания составляет 840 000 д.е.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Рассчитать модифицированную ставку доходности MIRR для

инвестиционного проекта на основании следующих исходных данных:

Величина безрисковой ликвидной ставки - 4 %, процентная ставка для расчета круговой ставки составляет 8 %, ставка дисконтирования - 12

Показатели	Период, год						
	0	1	2	3	4	5	6
Денежный поток, руб.	-800 000	-600 000	720 000	760 000	840 000	970 000	1 030 000

1. Осуществите выбор лучшего из следующих инвестиционных проектов. Рассчитав для этого ставку доходу финансового менеджмента FMRR:

Инвестиционный проект, тыс. руб.	Период					
	0	1	2	3	4	5
А						
	800	100	00	00	00	100
Б						
	800	264	64	64	64	64

Величина безрисковой ликвидной ставки 3%, процентная ставка для расчета круговой ставки составляет 10%.

2. Рассчитать модифицированную ставку доходности MIRR для инвестиционного проекта на основании следующих исходных данных:

Величина безрисковой ликвидной ставки - 4 %, процентная ставка для расчета круговой ставки составляет 8 %, ставка дисконтирования - 12

Показатели	Период, год						
	0	1	2	3	4	5	6
Денежный поток, руб.	-800 000	-600 000	720 000	760 000	840 000	970 000	1 030 000

3. Компания по изготовлению металлических дверей собирается усовершенствовать оборудование и должна выбрать один из вариантов, используя при этом показатели чистого дисконтированного дохода ЧДД и внутренней нормы доходности ВНД при ставке Дисконтирования 9%:
Проект 1. Потратить 42 500руб. сейчас и получить 80 800руб. через 10 лет.

Проект 2. Потратить 42 500руб. сейчас и получить 60 500руб через 5 лет.

4. Необходимо найти ЧОД исходя из представленных данных. В жилом комплексе насчитывается 50 квартир. Месячная ставка арендной платы по каждой из квартир составляет 15 000 д.е. Все арендные договоры

заключены на год. Среднегодовая оборачиваемость квартир составляет 40 %. Вознаграждение управляющего - 360 000 д.е. в год. Постоянные расходы 7 % от ЭВД, переменные - 9 %. В резерв на замещение отчисляется 3 % от ЭВД.

5. Рассчитать коэффициент капитализации методом инвестиционной группы. Требуемая инвестором ставка дохода – 17 %. Процентная ставка по кредитам – 20 %. Доля собственного капитала – 35 %.
6. На основании заданного денежного потока определить срок окупаемости и внутреннюю норму доходности инвестиционного проекта при ставке дисконтирования 15%:

Показатели	Период					
	0	1	2	3	4	5
Денежный поток, д.е	-1300	-700	+1300	+1450	+1550	+1700

7. Рассчитать модифицированную ставку доходности и срок окупаемости для инвестиционного проекта на основании следующих данных:

Показатели	Период					
	0	1	2	3	4	5
Денежный поток, д.е	-900	-700	+730	+760	+850	+970

Величина безрисковой ликвидной ставки - 8 %, процентная ставка для расчета круговой ставки составляет 12 %, ставка дисконтирования – 15%.

8. При заданном денежном потоке, представленном в таблице, определить ставку дохода финансового менеджмента и ставку доходности проекта PI:

Показатели	Период					
	0	1	2	3	4	5
Денежный поток, д.е	-1550	-750	+1550	+1850	+1850	+2150

Величина безрисковой ликвидной ставки - 6 %, процентная ставка для расчета круговой ставки составляет 10%, ставка дисконтирования – 12 %

9. Строительная компания предполагает при сравнении двух проектов использовать 13% ставку дисконтирования.

Проект 1. При инвестировании 30 000руб. сейчас и получить 15 000руб. в год в течение 6 лет.

Проект 2. При инвестировании 20 000руб. сейчас и получить 13 000руб в год в течение 3 лет.

Выберите наиболее эффективный вариант капиталовложений на основании показателей внутренней нормы доходности ВНД. (заданные ставки для пропорции 13% и 60%.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень заданий для экзамена

1. Определение недвижимости.
2. Классификация недвижимости.

3. Классификация видов и подвидов объектов недвижимости.
4. Нормативно-правовое регулирование недвижимости.
5. Государственное регулирование управления недвижимостью.
6. Основные операции (сделки) с недвижимостью.
7. Характеристики, которыми обладает недвижимость.
8. Основные понятия в управлении недвижимостью (в широком и узком смысле). Раскрыть три аспекта деятельности по управлению недвижимостью.
9. Представить общую схему управления процессами.
10. Управление недвижимостью как особый вид предпринимательской деятельности.
11. Модели экономического анализа недвижимости.
12. Управление недвижимостью на стратегическом, тактическом и оперативном уровне. Формирование стратегии.
13. Внешнее и внутреннее управление недвижимостью. Отличительные свойства двух основных систем управления.
14. Исторический опыт управления недвижимостью.
15. Основные экономические характеристики недвижимости как экономического блага, как товара и источника дохода.
16. Жизненный цикл объекта недвижимости.
17. Организация управления жилой недвижимостью.
18. Содержание, текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости.
19. Жизненный цикл рынка недвижимости.
20. Определение рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.
21. Принципы управления рынком недвижимости.
22. Особенности рынка недвижимости в России.
23. Общая закономерность функционирования недвижимости во времени (концепция сервейинга).
24. Цели, задачи и инструменты системного сервейинга.
25. Система оценок и риски в сервейинге.
26. Основные принципы управления классической школы (функциональный, линейный, линейно-штабной, матричный, плоский).
27. Неоклассическая школа (бихевиористская).
28. Школа теории системного подхода.
29. Управление портфелем недвижимости. Стратегический треугольник управления жилищным комплексом.
30. Основное различие и взаимосвязь между управлением недвижимостью как объектом и управлением портфелем недвижимости.
31. Составляющие управления портфелем недвижимости.
32. Участники процесса застройки.
33. Управление стоимостью объекта недвижимости.
34. Основные понятия и определения в сфере налогообложения.
35. Какие функции выполняет система налогообложения и ее

классификация.

36. Налоги и сборы в сфере недвижимости по уровням управления в стране.

37. Страхование юридических лиц, имеющих недвижимость.

38. Доверительное управление недвижимостью.

39. Воспроизводственные мероприятия.

40. Ведение документации при эксплуатации зданий и сооружений.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, каждый из которых содержит 2 вопроса и задачу.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент не ответил ни на 1 вопрос, задача не решена. Студент демонстрирует непонимание вопроса. У студента нет ответа на вопрос.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент ответил на 1 вопрос, задача не решена. Студент демонстрирует частичное понимание вопроса. Студентом представлен ответ только на часть вопроса.

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент ответил на 2 вопроса, задача не решена. Студент демонстрирует полное понимание вопроса. На вопрос студентом представлен недостаточно развернутый (углубленный) ответ.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент ответил на 2 вопроса, задача решена, демонстрирует полное понимание вопроса. На вопрос студентом представлен развернутый (углубленный) ответ из нескольких литературных источников.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Определение, юридическое и экономическое понятия недвижимости	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
2	Недвижимость и ее жизненный цикл	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
3	Сервейинг – концепция системного анализа и управления	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
4	Процесс управления недвижимостью	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ,

			требования к курсовому проекту
5	Организация работы по управлению недвижимостью	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
6	Налогообложение в сфере недвижимости	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
7	Страхование недвижимости	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту
8	Доверительное управление. Эксплуатация и содержание объектов недвижимости	ОК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-7	Тест, защита практических работ, требования к курсовому проекту

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Управление градостроительными отношениями в муниципальных образованиях: проблемные вопросы и способы совершенствования/Кулешов А.М., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Вязов Г.Б.// Воронеж, Издательско-полиграфический центр "Научная книга" 2018. С.182

2. Основы экономики недвижимости/Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.// Учебное пособие / Воронеж, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет|ЭБС АСВ 2014. С.189

3. Основы кадастра недвижимости/Калабухов Г.А., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Харитонов А.А.// учебное пособие для студентов и магистрантов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры" / Воронеж, Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I 2014. С.171

4. Межевание объектов недвижимости /Баринов В.Н., Харитонов А.А., Трухина Н.И., Панин Е.В., Яурова И.В.// учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры" / Воронежский государственный архитектурно-строительный университет Воронеж, 2013. с.221

5. Государственный мониторинг земель / Калабухов Г.А., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Харитонов А.А., Жукова М.А.//Воронеж, Издательско-полиграфический центр "Научная книга", 2019. С.182

6. Кадастр застроенных территорий /Ершова Н.В., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Викин С.С., Васильчикова Е.В.// Воронеж, Издательство Истоки 2019. С.147

7. Экономические методы управления имуществом комплексом: учебное пособие / Н.И. Трухина, В.Я.Мищенко, О.К. Мещерякова // Воронеж : [б. и.], 2003 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2003).

8. Экономика и управление недвижимостью : Учебник для вузов / Под общ. ред. Грабового П.Г. - Смоленск : Смоллин Плюс; М.: АСВ, 2012. - 566 с. - ISBN 5-88984-080-0. - ISBN 5-93093-020-1 : 100-00.

9. Экономика недвижимости [Текст] : методические указания к выполнению курсовой работы для студентов, обучающихся по направлениям подготовки: 120700.62 "Землеустройство и кадастры" (профиль: Городской кадастр). 080100.62 "Экономика" (профиль: Экономика предприятий и организаций) / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т ; [сост. Н. И. Трухина, И. И. Чернышихина, Г. Ю. Лютая]. - Воронеж : [б. и.], 2013 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2013). - 27 с.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных

профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Бесплатное программное обеспечение

- 7zip
- Adobe Acrobat Reader
- Adobe Flash Player NPAPI
- Adobe Flash Player PPAPI
- EMS SQL
- Manager Lite for
- MySQL
- EMS SQL
- Manager Lite for PostgreSQL
- GIMP
- Google Chrome
- LibreOffice
- Media Player
- Classic Black Edition
- Moodle
- Mozilla Firefox
- Notepad++
- OpenOffice
- Paint.NET
- PDF24 Creator
- PicPick
- QGIS
- STDU Viewer
- VLC Media
- Player
- WinDjView
- youtube-dl

Платное программное обеспечение

- WIN HOME 10 32-bit/64-bit All Lng PK Lic Online DwnLd NR
- Acrobat Pro 2017 Multiple Platforms Russian AOO License TLP (1- 4,999), право на использование

Электронные библиотечные системы

- Ipr books <https://www.iprbookshop.ru/>

Электронные образовательные ресурсы и (или) профессиональные базы данных

- Образовательный портал ВГТУ

<https://old.education.cchgeu.ru/>

- Государственная система правовой информации – официальный интернет-портал правовой информации

<http://pravo.gov.ru/>

- Единая база данных о недвижимости

<https://www.vrx.ru/statistic/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Для изучения учебной дисциплины «Управление недвижимостью» привлекается презентация лекционного курса с использованием визуальных слайдов по соответствующей тематике. В презентации используются также хронологические таблицы, схемы, определения ключевых понятий.

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Управление недвижимостью» включает:

1. Компьютерный класс, который позволяет реализовать неограниченные образовательные возможности с доступом в сеть Интернет на скорости 6 мегабит в секунду. С возможностью проводить групповые занятия с обучаемыми, а так же онлайн (оффлайн) тестирование.

2. Библиотечный электронный читальный зал с доступом к электронным ресурсам библиотек страны и мира. В количестве 3-х мест.

3. Персональный компьютер с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет

4. Ноутбук с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет.

5. Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Управление недвижимостью» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не

нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета инвестиционной привлекательности вложения инвестиций в объект недвижимости. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none">- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;- выполнение домашних заданий и расчетов;- работа над темами для самостоятельного изучения;- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;- подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2019	
2	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2020	
3	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2021	
4	Согласно приказу 01-09/2-370 от 13.05.2022 заведующим кафедрой назначена Н.И. Трухина	13.05.2022	
5	Согласно приказу 01-08/400 от 09.08.2022 руководителем основной профессиональной образовательной программы назначена Ю.С. Нетребина	10.08.2022	
6	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2022	
7	Согласно приказу №01-08/601 от 08.11.2022 кафедра «Кадастр недвижимости, землеустройство и геодезия» включена в состав дорожно-транспортного факультета	11.11.2022	

8	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2023	
---	--	------------	---