МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

Утверждено
В составе образовательной программы
Учебно-методическим советом ВГТУ
16.02.2023 протокол №4

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
учебного предмета
ОП.09 Управление недвижимостью

Специальность: 21.02.19 Землеустройство
Квалификация выпускника: специалист по землеустройству
Нормативный срок обучения: 3 года 10 месяцев
Форма обучения: очная
Год начала подготовки: 2023г.

Программа обсуждена на заседании методического совета СПК
20.01.2023г. г. Протокол №5,
Председатель методического совета СПК _____ Сергеева С.И..

Программа одобрена на заседании педагогического совета СПК
27.01.2023 г. Протокол №5.
Председатель педагогического совета СПК _____ Дегтев Д.Н..

2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ.....
1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы.....
1.2 Требования к результатам освоения дисциплины .....
1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины .....
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....
2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы .....
2.2 Тематический план и содержание дисциплины .....
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ .....
3.1 Требования к материально-техническому обеспечению .....
3.2 Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....
3.3 Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....
3.4 Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ
ОП.08 Основы землеустройства

1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление недвижимостью» относится к общепрофессиональному циклу обязательной части учебного плана.

1.2 Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь**:

- **У1** определять потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости;
- **У2** оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости;
- **У3** работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости;
- **У4** оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ;
- **У5** применять навыки самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности;
- **У6** составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

- **З1** способы и методы оценки отчетности предприятия;
- **З2** основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости;
- **З3** отчетность по определению стоимости объектов недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **иметь практический опыт**:

- **П1** владения навыками анализа и обоснования организованных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности;
- **П2** навыков выбора технологии и технического оборудования для производства работ;
- **П3** владения методами решения прикладных выполнения работ и невыполнения работ организации, деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости;
- **П4** способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности;
- **П5** владения навыками применения основ управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации.

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих общих и профессиональных компетенций:

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения.

ПК 4.1. Проводить проверки и обследования для обеспечения соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

ПК 4.2. Проводить количественный и качественный учет земель, принимать участие в их инвентаризации и мониторинге.

1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины

Максимальная учебная нагрузка – 36 часов, в том числе:
обязательная часть – 0 часов;
вариативная часть – 36 часов.

Объем практической подготовки - 18 часов.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов	В том числе в форме практической подготовки
Объем работы обучающихся в академических часах (всего)	36	18
Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)	36	
в том числе:		
лекции	18	
практические занятия	18	
лабораторное занятие		
курсовая работа (проект) (*при наличии)*		
В том числе: практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью		
Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение		
в том числе:		
изучение учебного/теоретического материала (по конспектам лекций), изучение основной и дополнительной литературы		
подготовка к практическим и лабораторным занятиям		
выполнение индивидуального или группового задания		
подготовка к промежуточной аттестации, которая проводится в форме диф. зачета		
и др.		
Консультации		
Промежуточная аттестация в форме		
№ семестр – зачет/ диф.зачет / контрольная работа		
№ семестр 8 – зачет, в том числе: подготовка к зачету, консультация, процедура сдачи зачета		

2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) *(если предусмотрены)*	Объем часов	Формируемые знания и умения, практический опыт, ОК, ПК
1	**2**	**3**	
Раздел 1.	***Управление недвижимостью***		
Тема 1.1. История и тенденции развития в управлении недвижимостью. Недвижимость как объект управления	Содержание лекции	*4*	
	1 1. Сущность, место и роль недвижимого имущества в эффективности социально-экономических системах 2. Современная база РФ в области управления недвижимостью. 3. Анализ рынка недвижимости. Оценка их состояния и тенденций развития		*ОК 01, ОК 02, ОК 04, ПК 2.2, ПК 4.1, ПК 4.2.*
	Практические занятия	*4*	
	Лабораторные занятия		
	Самостоятельная работа обучающихся		
Тема 1.2. Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	Содержание лекции	*4*	
	1 1. Современные технологии управления государственной, муниципальной, общей и частной недвижимостью 2. Организация и методы управления недвижимым имуществом на отдельных стадиях его «жизненного цикла» и в операциях рыночного оборота.		*ОК 01, ОК 02, ОК 04, ПК 2.2, ПК 4.1, ПК 4.2.*
	Практические занятия	*4*	
	Лабораторные работы		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся		
Тема 1.3. Управление развитием недвижимостью	Содержание лекции	*4*	
	1 1. Региональные системы управления недвижимости и оценка эффективности их функционирования 2. Анализ (диагностика) состояния управления недвижимостью в корпорации, на предприятии в целях повышения эффективности их деятельности 3. Государственная политика при выборе стратегии управления развитием недвижимости		*ОК 01, ОК 02, ОК 04, ПК 2.2, ПК 4.1, ПК 4.2.*
	Лабораторные работы		
	Практические занятия	*4*	
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся		
Тема 1.4. Особенности сделок с недвижимостью	Содержание лекции	*4*	
	1 1. Особенности сделок с недвижимым имуществом 2. Ограничения на сделки с недвижимым имуществом для государственных и муниципальных структур 3.Жилищно-правовые сделки		*ОК 01, ОК 02, ОК 04, ПК 2.2, ПК 4.1, ПК 4.2.*
	Практические занятия	*4*	

	Лабораторные работы			
	Контрольные работы			
	Самостоятельная работа обучающихся			
Тема 1.5. Государство и муниципалитеты в системе управления	Содержание лекции		*2*	
	1	1. Государственная политика в развитии рынка и использовании недвижимости в России 2. Основные программы правительства и регионов страны в этой области и ход их реализации 3. Методы диагностики и решение экономических проблем систем управления недвижимым имуществом различных видов и форм собственности		*ОК 01, ОК 02, ОК 04, ПК 2.2, ПК 4.1, ПК 4.2.*
	Практические занятия		*2*	
	Лабораторные занятия			
	Контрольные работы			
	Самостоятельная работа обучающихся			
Тематика курсовой работы (проекта) *(если предусмотрены)*				
Тематика рефератов и т.д. (если предусмотрены)				
Консультации				
Промежуточная аттестация *(при экзамене)*				
		Всего:	*36*	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Требования к материально-техническому обеспечению

Освоение дисциплины «Управление недвижимостью» предполагает наличие учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета: учебная мебель для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска меловая (маркерная).

Технические средства обучения: проектор, экран, компьютер с подключением к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3.2 Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основные источники:

1. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр.: с. 149-151. – ISBN 978-5-4499-0068-5. – DOI 10.23681/564395. – Текст : электронный.

2. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.] ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8149-3070-5. – Текст : электронный.

3. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. И. Милкова ; Поволжский государственный технологический университет. – Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8158-2228-3. – Текст : электронный.

Дополнительные источники:

1. Городнова, Н. В. Экономические аспекты управления рынком недвижимости : учебное пособие / Н. В. Городнова, И. Н. Маврина ; науч. ред. М. К. Кожевникова ; Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. – Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2020. – 107 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=698993 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр.: с. 87-93. – ISBN 978-5-7996-3129-1. – Текст : электронный.

2. Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова ; Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет им. М. Т. Калашникова. – 4-е изд., испр. – Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-91460-044-7. – Текст : электронный.
3. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365 (дата обращения: 02.03.2025). – Библиогр.: с. 138-140. – ISBN 978-5-4499-0769-1. – DOI 10.23681/574365. – Текст : электронный.

Нормативные источники:
1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.12.2024)

3.3 Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Пакет программ LibreOffice (Writer; Calc; Impress)
2. Работа с поисковыми системами сети Интернет (Google, Yandex)
3.Работа с компьютерной справочно-правовой программой КонсультантПлюс, Гарант

3.4 Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается индивидуальный график обучения.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов

обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и/или лабораторных занятий, а также выполнения обучающимися самостоятельной работы.

Оценка качества освоения программы дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию по результатам освоения дисциплины.

Результаты обучения (умения, знания, практический опыт)	**Формы контроля результатов обучения**
В результате освоения дисциплины обучающийся **должен уметь:**	
- **У1** определять потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости; - **У2** оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости; - **У3** работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости; - **У4** оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ; - **У5** применять навыки самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности; - **У6** составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею.	Зачет (устные ответы на вопросы, решение практических задач)
В результате освоения дисциплины обучающийся **должен знать:**	
- **З1** способы и методы оценки	Зачет (устные ответы на вопросы,

отчетности предприятия; - **З2** основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости; - **З3** отчетность по определению стоимости объектов недвижимости.	решение практических задач)
В результате освоения дисциплины обучающийся **должен иметь практический опыт:**	
- **П1** владения навыками анализа и обоснования организованных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности; - **П2** навыков выбора технологии и технического оборудования для производства работ; - **П3** владения методами решения прикладных выполнения работ и невыполнения работ организации, деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости; - **П4** способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности; - **П5** владения навыками применения основ управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации.	Зачет (устные ответы на вопросы, решение практических задач)