



**УТВЕРЖДЕНО:**  
Ученым советом факультета  
экономики, управления и права  
Протокол № 1 от «28» августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ДИСЦИПЛИНЫ**

***Б1.В.ОД.7 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
ОБРАЗОВАНИЯХ***

**основной образовательной программы высшего образования – программы  
бакалавриата**

**по направлению подготовки: 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»**

**направленность (профиль): Муниципальное управление**

**Квалификация: бакалавр**

**Разработчик (и):**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>доцент кафедры экономики и управления</i>	<i>к.э.н., доц. Литвинова Е.В.</i>
<i>доцент кафедры экономики и управления</i>	<i>Гасило Л.В.</i>

**Рабочая программа согласована и одобрена директором ООП:**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>профессор кафедры экономики и управления</i>	<i>д.э.н., проф. Морозов В.Ю.</i>



## 1. Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)

Дисциплина «Управление недвижимостью в муниципальных образованиях» является частью первого блока программы бакалавриата 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и относится к вариативной обязательной части программы.

Дисциплина реализуется кафедрой экономики и управления.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин базовой и вариативной частей первого блока основной образовательной программы. Набор входящих знаний и умений, состоящих в понимании правовых основ, основ безопасности жизнедеятельности, принципов и методов управления; основных экономических закономерностей, принципов и законов функционирования рыночной экономики; основ предпринимательства, управления проектами, знании принципов целеполагания, видов и методов планирования, умений применять методы исследования экономических явлений, формировать системы показателей, информационные базы данных, обеспечивают требуемый знаниевый фундамент для изучения дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях.

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций выпускника:

ПК-1 - умение определять приоритеты профессиональной деятельности, разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения, в том числе в условиях неопределенности и рисков, применять адекватные инструменты и технологии регулирующего воздействия при реализации управленческого решения;

ПК-3 - умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с системой экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества физических и юридических лиц, находящихся на территории муниципального образования, основанной на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости территории и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения коммерческого или социального результата, видами и функциями рынков недвижимости, их особенностями на конкретной локальной территории и инфраструктурой, целями и принципами управления объектами недвижимости муниципальных образований, организацией и порядком кадастрового учета объектов недвижимости в муниципальных образованиях, государственным регулированием земельных отношений, понятием и общими положениями о налогообложении объектов недвижимости, подходами и методами оценки объектов недвижимости территории муниципальных образований.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 9 зачетных единиц, 324 часа. Преподавание дисциплины ведется на 4 курсе в 7 семестре продолжительностью 18 недель (6 зачетных единиц) и 8 семестре продолжительностью 9 недель (3 зачетные единицы) и предусматривает проведение учебных занятий следующих видов: лекции, в том числе проблемные лекции, лекции-дискуссии, практические занятия в форме семинара с заслушиванием и обсуждением докладов с презентациями, выездного практического занятия, решения типовых задач, решения ситуационных задач, работы в команде (малых группах), самостоятельная работа обучающихся, групповые и индивидуальные консультации. Программой предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в виде обзора законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», выполнения контрольных расчетно-графических работ, письменного тестирования и выполнения группового проекта, промежуточная аттестация в



ходе двух экзаменов (7 и 8 семестры).

Основные положения дисциплины должны быть использованы при изучении дисциплины Управление государственной и муниципальной собственностью.

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

№ пп	Индекс компетенции	Планируемые результаты обучения (компетенции или ее части)
Модуль 1. Теоретические основы управления недвижимостью в муниципальных образованиях		
1	ПК-1	умение определять приоритеты профессиональной деятельности, разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения, в том числе в условиях неопределенности и рисков, применять адекватные инструменты и технологии регулирующего воздействия при реализации управленческого решения
2	ПК-3	умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов
Модуль 2. Оценка объектов недвижимости		
1	ПК-1	умение определять приоритеты профессиональной деятельности, разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения, в том числе в условиях неопределенности и рисков, применять адекватные инструменты и технологии регулирующего воздействия при реализации управленческого решения
2	ПК-3	умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов

**3. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП:**

Дисциплина Управление недвижимостью в муниципальных образованиях является частью первого блока программы бакалавриата 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и относится к вариативной обязательной части программы.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин базовой и вариативной частей первого блока основной образовательной программы. Набор входящих знаний и умений, состоящих в понимании правовых основ, основ безопасности жизнедеятельности, принципов и методов управления; основных экономических закономерностей, принципов и законов функционирования рыночной экономики; основ предпринимательства, управления проектами, знании принципов целеполагания, видов и методов планирования, умений применять методы исследования экономических явлений, формировать системы показателей, информационные базы данных, обеспечивают требуемый знаниевый фундамент для изучения дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях.

Основные положения дисциплины должны быть использованы при изучении дисциплины Управление государственной и муниципальной собственностью.



**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**  
Общая трудоемкость дисциплины составляет 9 зачетных единиц/ 324 акад. часа.

№ п/п	Виды учебной деятельности	Все-го	Семестры			
			7	8		
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся</b>	184	92	92		
	в том числе:					-
1.1	Лекции	68	34	34		
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	108	54	54		
	Семинары					-
	Лабораторные работы					-
	Практические занятия	108	54	54		
1.3	Консультации	4	2	2		
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	140	124	16		
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (экзамен)</b>	4	2 Э	2 Э		
<b>4</b>	<b>Общая трудоемкость час</b>	<b>324</b>	<b>216</b>	<b>108</b>		
	<b>з.е.</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>		

**Для заочной формы обучения:**

№ п/п	Виды учебной деятельности	Все-го	Семестры			
			8	9		
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем</b>	36	16	20		
	в том числе:					-
1.1	Занятия лекционного типа	14	6	8		
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	14	6	8		
	Семинары					
	Лабораторные работы					
	Практические занятия	14	6	8		
1.3	Консультации	4	2	2		
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	288	200	88		
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (зачет)</b>	4	2	-		
	<b>Форма промежуточной аттестации (экзамен)</b>		-	2		
<b>4</b>	<b>Общая трудоемкость час</b>	<b>324</b>	<b>216</b>	<b>108</b>		
	<b>з.е.</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>		

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**Для очной формы обучения:**

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
<b>Модуль 1. Теоретические основы управления недвижимостью в муниципальных образованиях</b>										
1	Основы управления недвижимостью: теоретический аспект	Объект недвижимости: сущность и основные признаки	2	Вводная лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере недвижимости</b>
2,3		Характеристики и классификации объектов недвижимости в муниципальных об-	4	Лекция	6	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор учебной, специальной литературы по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС</b> <a href="http://www.znaniium.com">http://www.znaniium.com</a>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		разованиях								
4		Право собственности на недвижимость	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение ситуационных задач			5	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания
5		Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			5	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Обзор научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>
6,7		Основные положения по управлению	4	Лекция	6	Практическое занятие (устный и\или письменный экс-			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		недвижимостью в муниципальных образованиях				пресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 1:</b> <b>Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</b>				Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
8,9	Основы функционирования рынка недвижимости	Структура и инфраструктура рынка недвижимости	4	Лекция Проблемная лекция	6	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Выездное практическое занятие: посещение международной выставки «Вся недвижимость мира» (г. Москва, Центр Международной торговли)*			12	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение контрольных расчетно-графических работ</b>
10		Сделки на российском рынке недвижимости	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>





Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
						Работа в команде (малых группах) <b>Проведение текущего контроля 2: Презентация результатов выполнения контрольных расчетно-графических работ</b>				
11	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Государственное регулирование земельных отношений	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
12,13		Основные функции и методы управ-	4	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экс-			4	Подготовка к практическому занятию (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		ления муниципальной недвижимостью				пресс- опрос по контрольным вопросам)				Выполнение домашнего задания
14		Управляющая компания как субъект управления в сфере недвижимости муниципального образования	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 3: письменное тестирование</b>			6	Подготовка к практическому занятию (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>
15	Механизмы управления недвижимостью в муниципальном образовании	Девелопмент. Управление развитием недвижимости	2	Лекция-дискуссия	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по кон-			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение группового проекта</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	ципальных образований	сти				трольным вопросам)				
16		Механизмы финансирования операций с недвижимостью в муниципальных образованиях	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			20	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Подготовка докладов с презентациями <b>Выполнение группового проекта</b>
17		Налогообложение объектов недвижимости	1	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 4: защита групповых</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения								
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия					
18		Страхование объектов недвижимости	1	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>	
<b>Консультация</b>							<b>2</b>				
<b>Промежуточная аттестация</b>									<b>2</b>	<b>Устный экзамен</b>	
Модуль 2. Оценка объектов недвижимости											
1	Основы оценки стоимости недвижимости	Концепция и принципы оценочной деятельности	4	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости, учебной, специальной и научной литературы</b>	



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
										<b>второму семестру дисциплины с использованием ЭБС <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a> и платформы eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>
1,2		Теория изменения стоимости денег во времени	4	Лекция	6	Решение типовых задач <b>Проведение текущего контроля 1: Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информа-</b>			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
						<b>ционно- телекоммуникационной сети «Интернет»</b>				
2,3	Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости	Основные положения сравнительного подхода	4	Лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			2	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
3,4		Метод количественного анализа сравнимых продаж	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
4		Метод качественного анализа сравнимых продаж	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
4,5		Метод валовой ренты	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
5	Затратный подход к оценке стоимости	Основные положения затратного	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экс-			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	недвижимости	подхода				пресс- опрос по контрольным вопросам)				Выполнение домашнего задания <b>Выполнение докладов с презентациями по тематике раздела</b>
6		Методы определения стоимости нового строительства	4	Лекция	6	Разбор конкретных ситуаций Решение типовых задач			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
7		Методы оценки износа	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач <b>Проведение теку-</b>			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>





Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
						<b>щего контроля 2: презентация докладов</b>				
7,8	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	Основные положения доходного подхода	2	Лекция Проблемная лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 3: письменное тестирование</b>			2	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение раздела группового проекта</b> <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>
8		Реконструированный отчет о доходах и расходах	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			1	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
					<b>Проведение текущего контроля 4: защита групповых проектов</b>					
8,9		Методы прямой капитализации	4	Лекция	6	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач Разбор конкретных ситуаций			1  2	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>
<b>Консультация</b>							<b>2</b>			
<b>Промежуточная аттестация</b>									<b>2</b>	<b>Устный экзамен</b>

\* - проводится в соответствии с графиком проведения выставки на 2020 год.



Для заочной формы обучения:

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. ча-	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
<b>Модуль 1. Теоретические основы управления недвижимостью в муниципальных образованиях</b>										
	Основы управления недвижимостью: теоретический аспект	Объект недвижимости: сущность и основные признаки	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 1: Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информаци-</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере недвижимости</b>
		Характеристики и классификации объектов недвижимости в муниципальных образованиях							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор учебной, специальной литературы по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС <a href="http://www.znaniium.com">http://www.znaniium.com</a></b>
		Право собственности							10	Подготовка к практическому заня-



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. ча-	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		на недвижимость				<b>онно- телекоммуникационной сети «Интернет»</b>				тию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary:</b> <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
		Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций)
		Основные положения по управлению недвижимостью в муниципальных образованиях							14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. ча-	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	Основы функционирования рынка недвижимости	Структура и инфраструктура рынка недвижимости	1	Проблемная лекция	1	Решение ситуационных задач Работа в команде (малых группах ) <b>Проведение текущего контроля 2: Презентация результатов выполнения контрольных расчетно-графических работ</b>			16	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение контрольных расчетно-графических работ</b>
		Сделки на российском рынке недвижимости						12	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>	
	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Государственное регулирование земельных отношений	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Проведение текущего контроля 3: письменное</b>			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
		Основные функции и методы управления						8	Подготовка к практическому занятию (работа с конспектом лекций и	



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часа	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		муниципальной недвижимостью				<b>тестирование</b>				литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>
		Управляющая компания как субъект управления в сфере недвижимости муниципального образования						8		
	Механизмы управления недвижимостью в муниципальных образованиях	Девелопмент. Управление развитием недвижимости	1	Лекция-дискуссия	1	Практическое занятие с заслушиванием и обсуждением докладов с презентациями			14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
		Механизмы финансирования операций с недвижимостью в муниципальных образованиях				<b>Проведение текущего контроля 4: защита групповых проектов</b>			26	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Подготовка докладов с презентациями <b>Выполнение группового проекта</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часа	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		Налогообложение объектов недвижимости						14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>	
18		Страхование объектов недвижимости						10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>30</b> <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>	
<b>Консультация</b>							<b>2</b>			
<b>Промежуточная аттестация</b>									<b>2</b>	<b>Устный зачет</b>
Модуль 2. Оценка объектов недвижимости										



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часы	Форма проведения кон- СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
1	Основы оценки стоимости недвижимости	Концепция и принципы оценочной деятельности	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач <b>Проведение текущего контроля 1: Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»</b>			6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости, учебной, специальной и научной литературы второму семестру дисциплины с использованием ЭБС</b> <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a> и платформы eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
1,2		Теория изменения стоимости денег во времени							7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>
2,3	Сравнительный	Основные положения	2	Лекция	2	Практическое занятие			10	Подготовка к практическому занятию





Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. ча-	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	подход к оценке стоимости недвижимости	ния сравнительного подхода				(устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач				тию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
3,4		Метод количественного анализа сравнимых продаж						5	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)	
4		Метод качественного анализа сравнимых продаж						5	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)	
4,5		Метод валовой ренты						5	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)	
5	Затратный подход к оценке стоимо-	Основные положения	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письмен-			7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. ча-	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	сти недвижимости	затратного подхода				ный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач Разбор конкретных ситуаций				лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение докладов с презентациями по тематике раздела</b>
6		Методы определения стоимости нового строительства				<b>Проведение текущего контроля 2: презентация докладов</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
7		Методы оценки износа							7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>
7,8	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	Основные положения доходного подхода	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часа	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
					контрольным вопросам) Решение типовых задач Разбор конкретных ситуаций				<b>Выполнение раздела группового проекта</b> <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>	
8		Реконструированный отчет о доходах и расходах			<b>Проведение текущего контроля 3: письменное тестирование</b> <b>Проведение текущего контроля 4: защита групповых проектов</b>			7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>	
8,9		Методы прямой капитализации						6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>3 Подготовка к промежуточной аттестации</b>	
<b>Консультация</b>						<b>2</b>				
<b>Промежуточная аттестация</b>								<b>2</b>		<b>Устный экзамен</b>



## 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

1. Методические указания по освоению дисциплины
2. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе журналы открытого доступа, словари, электронные библиотечные системы, информационные справочные системы
3. Библиотечный фонд Научно-технической библиотеки университета
4. Основная и дополнительная рекомендуемая литература, указанная в п.8 рабочей программы дисциплины.

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ пп	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Раздел дисциплины, обеспечивающий этапы формирования компетенции (или ее части)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (или ее части) обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1	ПК-1	умение определять приоритеты профессиональной деятельности, разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения, в том числе в условиях неопределенности и рисков, применять адекватные инструменты и технологии регулирующего воздействия при реализации управленче-	Механизмы управления недвижимостью в муниципальных образованиях	сущность понятий «неопределенность» и «риск» в управлении инвестиционными проектами в сфере недвижимости; классификацию рисков в девелопменте; алгоритм управления рисками	применять методы качественного и количественного анализа рисков инвестиционных проектов в сфере недвижимости	практическими навыками деятельности по управлению рисками (реакции на риск)
			Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости Затратный подход к оценке стои-	классификацию, сущность и области применения методов различных подходов в оценке рыночной	производить расчет коэффициента капитализации и ставки дисконтирования для объектов недвижимости, в	подходами и методами оценки стоимости недвижимости; навыками прогнозирования вели-



		ского решения	мости недвижимости Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	стоимости недвижимости.	том числе безрисковой ставки и премий за риски	чин денежных потоков от объекта недвижимости в течение прогнозного периода с целью определения их текущей стоимости.
			Основы управления недвижимостью: теоретический аспект	современную законодательную базу РФ в области управления недвижимостью; государственную политику в развитии рынка и использовании недвижимости в России.	проводить систем управления недвижимостью и давать оценку их состояния и тенденций развития; обосновывать применение различных видов сервитутов в управлении недвижимостью	методами анализа экономической и правовой экспертизы объектов недвижимости; навыками оформления и предоставления документов на государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней
			Основы функционирования рынка недвижимости	состав участников рынка недвижимости и их мотивы; нерыночные и рыночные операции с недвижимым имуществом, их характеристики и основных участников.	осуществлять правильный выбор и реализацию рыночных операций с различными видами недвижимого имущества и его рыночными инструментами; правильно использовать правовые аспекты рыночных сделок с недвижимостью.	методами анализа рынка недвижимости.



			<p>Механизмы управления недвижимостью в муниципальных образованиях</p>	<p>современные технологии управления недвижимостью всех форм собственности, отчуждения прав собственности на недвижимость, имущественного страхования; группы налогов и сборов в области недвижимости; основные виды девелопмента, их цели и задачи; роль и функции государства в организации и развитии системы залогового финансирования сделок с недвижимостью</p>	<p>анализировать и разрабатывать мероприятия по повышению эффективности управления объектами недвижимости; выбирать наиболее эффективные формы и методы управления объектами недвижимости в зависимости от целей и условий их использования</p>	<p>методами разработки стратегии управления недвижимостью; методами выбора наиболее эффективных форм инвестирования девелоперских проектов; методами оценки эффективности девелопмента; навыками оценки целесообразности и эффективности применения моделей ипотечного кредитования объектов недвижимости в зависимости от их вида и условий сделки</p>
			<p>Основы оценки стоимости недвижимости</p>	<p>виды стоимости, используемые в управлении недвижимостью; факторы стоимости, принципы и этапы ее оценки; основные подходы к оценке стоимости</p>	<p>собирать и обрабатывать информацию, необходимую для оценки стоимости недвижимости; выбирать необходимые методы оценки стоимости недвижимости в соответствии с международ-</p>	<p>навыками составления отчета об оценке стоимости недвижимости</p>



				различных видов недвижимости; законодательные требования и стандарты составления отчета об оценке	ными и отечественными стандартами и использовать их в практической деятельности; выбирать наиболее существенные для целей оценки недвижимости характеристики оцениваемого объекта	
3	ПК-3	умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	экономическое содержание государственной и муниципальной недвижимости; основные цели, задачи и функции системы управления государственной и муниципальной недвижимостью	отличать объекты государственной собственности от муниципальной; осуществлять выбор варианта использования объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с позиции социальной и экономической эффективности	экономическими методами государственного управления недвижимостью

## 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на разных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Балльно-рейтинговая технология оценки знаний студентов предусматривает проведение:

- текущего контроля успеваемости студентов;
- промежуточной аттестации успеваемости студентов.

Текущий контроль – это непрерывно осуществляемое наблюдение за уровнем усвоения знаний и формирования умений и навыков в течение семестра.

Промежуточная аттестация – это вид контроля, предусмотренный рабочим учебным планом направления подготовки, осуществляется в ходе двух экзаменов.

Рейтинговая оценка студента по дисциплине определяется по 100-балльной шкале в



каждом семестре.

Посещаемость – посещение лекций (за исключением поточных) и практических занятий оценивается накопительно следующим образом: максимальное количество баллов, отводимых на учет посещаемости (30 баллов), делится на количество лекций (за исключением поточных) и практических занятий по дисциплине. Полученное значение определяет количество баллов, набираемых студентом за посещение одного занятия.

Успеваемость – оценка успеваемости выставляется за выполнение заданий текущего контроля по дисциплине (70 баллов). Всего в семестре 4 мероприятия текущего контроля (4 «контрольных точки»), причем выполнение всех 4 заданий текущего контроля является обязательным для студента. При подведении итогов за семестр преподаватель может поставить от 1 до 5 рейтинговых бонусных баллов за активность студента на занятиях.

Посещаемость 30 баллов				
1 задание текущего контроля	2 задание текущего контроля	3 задание текущего контроля	4 задание текущего контроля	рейтинговые бонусы
0-10 баллов	0-10 баллов	0-10 баллов	0-35 баллов	1-5 баллов
Итого – max 100 баллов				

В зависимости от набранных в течение семестра баллов за посещаемость и успеваемость студенты получают допуск или недопуск к зачету, экзамену.

Результаты текущего контроля учитываются при выставлении оценки в ходе промежуточной аттестации.

Для допуска к промежуточной аттестации обучающийся должен выполнить все мероприятия текущего контроля по дисциплине и набрать в общей сложности не менее 51 балла.

В качестве шкалы итоговых оценок используется принятая четырехбалльная система, соответствующая 100 процентной средневзвешенной шкале оценки знаний студента:

Баллы за семестр	Автоматическая оценка		Баллы за зачет	Баллы за экзамен	Общая сумма баллов	Итоговая оценка
	зачет	экзамен				
90-100*	зачет	5 (отлично)	-	-	100	5 (отлично)
71-89*	зачет	4 (хорошо)	-	0-20	71-89 90-100	4 (хорошо) 5 (отлично)
51-70*	зачет	3 (удовлетворительно)	-	0-20	51-70 71-89 90	3 (удовлетворительно) 4 (хорошо) 5 (отлично)
41-50*	допуск к зачету, экзамену		0-10	0-20	51-70	3 (удовлетворительно) зачет
40 и менее	недопуск к зачету, экзамену		-	-	40 и менее	2 (неудовлетворительно), незачет

\*при условии выполнения всех заданий текущего контроля





**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

Номер недели семестра	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	Вид и содержание контрольного задания	Требования к выполнению контрольного задания и срокам сдачи
Модуль 1. Теоретические основы управления недвижимостью в муниципальных образованиях			
1-7	Основы управления недвижимостью: теоретический аспект	Обзор законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере управления недвижимостью.</li><li>2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по первому семестру дисциплины, представленной в ЭБС <a href="http://www.znaniyum.com">http://www.znaniyum.com</a>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.</li><li>3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления недвижимостью, представленных в данной учебной и специальной литературе.</li><li>4. Представление краткой аннотации 5-7 научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> по плану:<ul style="list-style-type: none"><li>- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;</li><li>- проблемы, рассматриваемые в статье</li><li>- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;</li><li>- выводы.</li></ul></li></ol> Срок сдачи – 7 неделя семестра.
8-10	Основы функционирования рынка недвижимости	Выполнение контрольных расчетно-графических работ по теме по вариантам: 1. Оценка доступности	Правильность выполнения, полнота и достоверность используемых статистических данных, умение использовать теоретические зна-



		жилья для населения посредством индексов ООН-ХАБИТАТ на основе статистических данных 2. Оценка доступности ипотечного жилищного кредитования с помощью индекса доступности	ния при выполнении контрольных заданий; оформление в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов. Количество независимых вариантов – 36 Количество слайдов для презентации результатов выполнения – 8-10. Формат файла презентации MS Power Point. Срок сдачи – 10 неделя семестра.
11-14	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Письменное тестирование	Количество тестовых заданий – 20 Количество независимых вариантов – 10 Требования к выполнению - выбрать правильный ответ. Время выполнения – 45 мин. Срок сдачи – 13 неделя семестра.
15-17	Механизмы управления недвижимостью в муниципальных образованиях	Выполнение и защита группового проекта по теме по тематике первого семестра дисциплины	Выполнение проекта по этапам: подготовка, планирование работы, исследование (анализ информации), предложения (рекомендации), представление (защита). Структура проекта: Титульный лист. Введение: цель и задачи проекта, актуальность исследования, краткое содержание разделов. Аналитическая часть: методы исследования и их обоснование, описание хода и результатов исследования. Проектная часть: сроки реализации проекта и общий план-график проектных мероприятий (организационных, профессиональных), конкретные разработки по каждому этапу проекта (документы, тексты публикаций, макеты и проч.). Заключение: основные результаты проектной работы, сопоставленные с ее целью и задачами; при необходимости - перспективы развития проекта. Список использованной литературы. Приложения (при необходимо-



			<p>сти): исходные и /или дополнительные материалы: анкеты, графики, вспомогательные расчеты, копии документов и материалов и проч.</p> <p>Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов.</p> <p>Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.</p> <p>Доклад – 7-8 мин.</p> <p>Срок сдачи – 17 неделя семестра</p>
<b>Модуль 2. Оценка объектов недвижимости</b>			
1	Основы оценки стоимости недвижимости	Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости, учебной, специальной и научной литературы по второму семестру дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере оценки недвижимости.</li><li>2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по второму семестру дисциплины, представленной в ЭБС <a href="http://www.znaniyum.com">http://www.znaniyum.com</a>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.</li><li>3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области оценки недвижимости, представленных в данной учебной и специальной литературе.</li><li>4. Представление краткой аннотации 5-7 научных статей по проблематике второго семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> по плану:<ul style="list-style-type: none"><li>- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;</li><li>- проблемы, рассматриваемые в статье</li><li>- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;</li><li>- выводы.</li></ul></li></ol> <p>Срок сдачи – 1 неделя семестра.</p>



7	Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости	Защита группового проекта «Оценка объекта недвижимости»	<p>Выполнение проекта по этапам: подготовка, планирование работы, исследование (анализ информации), предложения (рекомендации), представление (защита).</p> <p>Структура проекта: Титульный лист. Введение: цель и задачи проекта, актуальность исследования, краткое содержание разделов. Аналитическая часть: методы исследования и их обоснование, описание хода и результатов исследования. Проектная часть: сроки реализации проекта и общий план-график проектных мероприятий (организационных, профессиональных), конкретные разработки по каждому этапу проекта (документы, тексты публикаций, макеты и проч.). Заключение: основные результаты проектной работы, сопоставленные с ее целью и задачами; при необходимости - перспективы развития проекта. Список использованной литературы. Приложения (при необходимости): исходные и /или дополнительные материалы: анкеты, графики, вспомогательные расчеты, копии документов и материалов и проч. Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов. Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point. Доклад – 7-8 мин. Срок сдачи – 9 неделя семестра</p>
8	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости	Выполнение докладов с презентациями по предложенной тематике второго семестра дисциплины	Объем доклада составляет обычно 10-15 страниц машинописного текста. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать



			<p>собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания, конструкций.</p> <p>Рекомендуемая структура доклада:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Введение (обосновывается актуальность выбранной темы, указываются цель и задачи доклада).</li><li>2. Основной текст (включает, как правило, раскрытие двух вопросов: состояние изучаемой проблемы и пути его решения). Наиболее ценным при изложении сути изучаемых вопросов будет обозначение собственной позиции и аргументированное изложение полученных в ходе работы результатов.</li><li>3. Заключение (выводы) - короткое резюме основных результатов проведенного изучения. Выводы, содержащиеся в заключении, строятся на основании результатов анализа материалов, приводимых в разделах основного текста работы, но не повторяют их, а обобщают. Они должны подтвердить достижение цели и задач, указанных во введении.</li><li>4. Список литературы.</li></ol> <p>Оформление докладов - в соответствии с требованиями.</p> <p>Срок сдачи – 7 неделя семестра.</p>
9	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	Письменное тестирование	<p>Количество тестовых заданий – 20 Количество независимых вариантов – 10</p> <p>Требования к выполнению - выбрать правильный ответ.</p> <p>Время выполнения – 45 мин.</p> <p>Срок сдачи – 8 неделя семестра.</p>

**Типовые вопросы для промежуточной аттестации (7 семестр)**

1. Экономическая сущность недвижимости.
2. Основные отличительные признаки недвижимого имущества.
3. Жизненный цикл объекта недвижимости.
4. Классификация объектов недвижимого имущества по сегментам рынка недви-



жимости.

5. Категории жилой недвижимости в муниципальных образованиях.
6. Классификации офисных помещений в муниципальных образованиях.
7. Классификации складских помещений в муниципальных образованиях.
8. Признаки классификации недвижимого имущества в муниципальных образованиях с точки зрения управления.
9. Характеристики объектов недвижимого имущества в муниципальных образованиях.
10. Физическая среда функционирования объекта недвижимости в муниципальных образованиях.
11. Правовая среда управления недвижимостью.
12. Законодательная база правовой среды управления недвижимостью в РФ
13. Вещные права на объекты недвижимости.
14. Понятие и значение государственной регистрации объектов недвижимости.
15. Порядок государственной регистрации объектов недвижимости.
16. Группы сделок с объектами недвижимости, подлежащих государственной регистрации.
17. Понятие и сущность механизма управления недвижимостью в муниципальных образованиях.
18. Организация системы управления недвижимостью в муниципальных образованиях.
19. Направления специализации в управлении недвижимостью в муниципальных образованиях.
20. Модель функциональной структуры механизма управления недвижимым имуществом в муниципальных образованиях.
21. Состав управляемых процессов системы управления недвижимостью в муниципальных образованиях.
22. Методы управления недвижимостью в муниципальных образованиях.
23. Общая характеристика и сегментация рынка недвижимости.
24. Участники рынка недвижимости и их взаимосвязи.
25. Структурные элементы рынка недвижимости.
26. Приемы и методы анализа рынка недвижимости.
27. Взаимосвязь рынка недвижимости с другими сегментами рынка недвижимости.
28. Операции с недвижимым имуществом как объектом управления.
29. Основные виды, классификация видов сделок на рынке недвижимости
30. Виды и состав договоров по сделкам с объектами недвижимости.
31. Механизм регулирования земельных отношений.
32. Основные методы регулирования земельных отношений.
33. Система органов государственного и муниципального управления земельными ресурсами: их функции и полномочия.
34. Государственный мониторинг земель.
35. Структура, содержание и документация ГЗК.
36. Экономическое содержание государственной и муниципальной собственности.
37. Цели и задачи системы управления муниципальной недвижимостью.
38. Методы управления муниципальной недвижимостью.
39. Основные функции управления муниципальной недвижимостью.
40. Государственный кадастровый учет недвижимости.
41. Девелопмент как форма организации и управления развитием объектов недви-



жимости.

42. Виды девелопмента и их краткая характеристика.
43. Типы девелоперов в России.
44. Этапы реализации девелоперского проекта.
45. Показатели эффективности девелоперских проектов.
46. Методы оценки привлекательности и эффективности инвестиционного проекта

для девелопмента.

47. Понятие риска и неопределенности в девелопменте.
48. Систематические и не систематические риски в девелопменте.
49. Количественный и качественный анализ в управлении рисками.
50. Формы и методы привлечения инвестиций в финансирование операций с объ-

ектами недвижимости.

51. Залоговое финансирование недвижимости (ипотека).
52. Обоснование инвестиционных решений на рынке недвижимости.
53. Оценка рисков реализации инвестиционного проекта в сфере недвижимости.
54. Налог на имущество предприятий.
55. Налог на имущество физических лиц.
56. Земельный налог.
57. Налоги на операции с недвижимостью.
58. Зарубежный опыт налогообложения недвижимости.
59. Налог на недвижимость.
60. Страхование инвестиционных рисков.
61. Страхование профессиональной ответственности риэлтеров и оценщиков.
62. Страхование сделок с недвижимостью.
63. Страхование прав собственности на недвижимое имущество.

#### **Типовые вопросы для промежуточной аттестации (8 семестр)**

1. Понятие и содержание оценочной деятельности.
2. Система государственного регулирования оценочной деятельности.
3. Обязательная оценка объектов государственной и муниципальной собственнос-  
сти.
4. Факторы, определяющие стоимость объекта недвижимости.
5. Виды стоимости объектов недвижимости.
6. Основные принципы оценки недвижимости. Предварительный осмотр объекта  
и заключение договора на оценку.
7. Сбор и анализ общих и специфических данных.
8. Применение трех подходов к оценке стоимости объекта недвижимости. Согласо-  
вание результатов оценки и подготовка отчета и заключения об оценке.
9. Функции денег в теории изменения стоимости денег во времени.
10. Сравнительная характеристика методов оценки и сфера их применения. Обос-  
нование выбора метода оценки.
11. Цели и функции оценки стоимости объектов недвижимости.
12. Метод рыночных сравнений, сферы его применения.
13. Формирование баз данных для оценки недвижимости.
14. Анализ условий финансирования, условий сделки, условий продажи, состояния  
рынка, местоположения, физических и экономических характеристик объекта не-  
движимости.
15. Этапы реализации сравнительного подхода
16. Единицы и элементы сравнения, техника корректировок



17. Определение рыночной стоимости объекта на основе количественного анализа сравнимых продаж
18. Определение рыночной стоимости объекта на основе качественного анализа сравнимых продаж
19. Метод валовой ренты
20. Сущность затратного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости
21. Области применения затратного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости
22. Затраты и себестоимость
23. Методы определения стоимости нового строительства
24. Измерение накопленного износа
25. Методы оценки износа
26. Структура доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости
27. основополагающие принципы доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости
28. Ставки капитализации, дисконтирования
29. Условия арендных отношений
30. Реконструированный отчет о доходах и расходах
31. Метод прямой капитализации
32. Оценка с применением техники остатка
33. Второй метод капитализации

**7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Критерии оценки успеваемости студента по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях:

1. Обзор законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы по первому и второму семестрам дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - 0-10 баллов:

- наличие перечня законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в области управления и оценки недвижимости – 0-1 балл;
- наличие библиографического списка учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <http://www.znaniium.com> – 0-2 балла;
- наличие сравнительного анализа определений основных категорий в области управления и оценки недвижимости – 0-3 балла;
- представление кратких аннотаций 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по предложенной структуре – 0-3 балла;
- оформление представления результатов выполнения задания в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

2. Выполнение контрольных расчетно-графических работ по теме по вариантам – 0-10 баллов:

1. Оценка доступности жилья для населения посредством индексов ООН-ХАБИТАТ на основе статистических данных – 0-5 баллов:

- использование достоверных статистических данных – 0-1 балл;





- правильность расчетов – 0-1 балла;
- наличие графического материала, иллюстрирующего произведенные расчеты – 0-1 балл;
- наличие развернутых аналитических выводов – 0-1 балл;
- оформление в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

2. Оценка доступности ипотечного жилищного кредитования с помощью индекса доступности – 0-5 баллов:

- использование достоверных статистических данных – 0-1 балл;
- правильность расчетов – 0-1 балла;
- наличие графического материала, иллюстрирующего произведенные расчеты – 0-1 балл;
- наличие развернутых аналитических выводов – 0-1 балл;
- оформление в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

3. Письменное тестирование:

50 % и менее правильных ответов – 0 баллов,  
более 50 % правильных ответов – за каждый правильный ответ, начиная с одиннадцатого - 1 балл (1-10 баллов).

4. Выполнение докладов с презентациями по предложенной тематике второго и третьего семестров дисциплины – 0-10 баллов:

- умение формулировать цели и задачи работы – 0-1;
- умение работать с научной литературой (полнота научного обзора, грамотность цитирования) – 0-1;
- полнота и логичность раскрытия темы – 0-2;
- степень самостоятельности мышления - 0- 1;
- корректность выводов – 0-1;
- реальная новизна работы – 0-2;
- трудоемкость работы – 0-1;
- оформление презентаций (соответствие требованиям оформления, наглядность, стилистика изложения, грамотность) – 0-1.

5. Выполнение и защита группового проекта – 0- 35 баллов

Критерии оценки группового проекта		Баллы
Обоснование актуальности проекта		0-3
Обоснованность и качество анализа информации		0-4
Формулирование выводов об условиях и способах достижения цели		0-4
Разработка конкретных действий (их последовательности и содержания), отвечающих условиям и способам достижения цели		0-3
Самостоятельность и оригинальность решения задач проектирования		0-3
Умение работать в команде		0-3
Оформление проекта в соответствии с требованиями		0-4
Защита проекта	Содержание доклада	0-3
	Качество ответов на вопросы (полнота, аргументированность, умение реагировать на критику, готовность к дискуссии)	0-4
	Презентация	0-4
ИТОГО		0-35



**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы; перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

### **8.1. Основная литература**

1. Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=615088>

2. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780>

3. Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижапов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2013. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=430471#none>

2. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография/Землякова Г. Л., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=506329>

3. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости: Монография / С.Б. Глоба, Ю.А. Журавлев. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374566>

4. Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / С.А.Баронин, В.С.Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А.Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=369697>

5. Лужина, А.Н. Понятие недвижимого имущества и отдельные объекты недвижимого имущества: Тезисы. – М.: РАП, 2013. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=517562>

6. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=318436>

7. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=406127>

8. Довдиенко, И. В. Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс]: Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=396630>

9. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс]: электронный учебник / Е. Н. Иванова. - Электрон. дан. - М. : КноРус, 2011.

10. Иваницкая И.П., Яковлев А.Е. Введение в экономику недвижимости. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Кнорус, 2010.



### 8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Научно-технический центр правовой информации «Система»  
<http://www.systema.ru/>
2. Журналы открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru>
3. Словари - <http://slovari.yandex.ru;> <http://www.glossary.ru/index.htm>;  
<http://dic.academic.ru>
4. Электронная библиотечная система: <http://www.znaniyum.com>
5. Электронная библиотека диссертаций Российской Государственной библиотеки: <http://diss.rsl.ru/>
6. «Бизнес-журнал онлайн» [www.business-magazine.ru](http://www.business-magazine.ru)
7. Федеральный образовательный портал "Экономика. Социология Менеджмент":  
<http://ecsocman.hse.ru/>
8. Журнал Недвижимость и Цены – электронная версия <http://nedvigimost-i-ceny.ru/polistat-jurnal-nedvigimost-i-ceny-online>
9. Большой портал недвижимости <http://www.bpn.ru/>
10. Роснедвижимость [Электронный ресурс]: сайт агентства недвижимости «Роснедвижимость». - Электронные данные. - 2006-2017. - Режим доступа: <http://650606.ru/>
11. Центральный банк России [Электронный ресурс]: сайт Центрального Банка России. - Электронные данные. - М., 2017. - Режим доступа: <http://www.cbr.ru/>

### 8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программно-обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Не требуется.

### 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Процесс изучения дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях предусматривает контактную (работа на лекциях и практических занятиях) и самостоятельную (самоподготовка к лекциям и практическим занятиям, подготовка и написание докладов с презентациями на заданные темы, выполнение контрольных расчетно-графических работ, подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации, и др.) работу обучающегося.

В качестве основных форм организации учебного процесса по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях в предлагаемой методике обучения выступают лекционные и практические занятия (с использованием интерактивных технологий обучения), а так же самостоятельная работа обучающихся.

- лекции

Лекционное занятие является одной из основных системообразующих форм организации учебного процесса.

Лекция — учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрирующее внимание обучающихся на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

Лекция представляет собой систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем - лектором учебного материала теоретического характера. Такое занятие представляет собой элемент технологии представления учебного материала путем



логически стройного, систематически последовательного и ясного изложения.

Цель лекции – организация целенаправленной познавательной деятельности студентов по овладению программным материалом учебной дисциплины. Чтение курса лекций позволяет дать связанное, последовательное изложение материала в соответствии с новейшими данными науки, сообщить слушателям основное содержание предмета в целостном, систематизированном виде.

Лекция была и остаётся самой трудной формой преподавания, т.е. преподаватель выступает в нескольких ролях:

- учёного, рассматривающего явления и факты, анализирующих их;
- педагога, воспитывающего мировоззрение, нравственность, отношение к делу и пользующегося современными методами преподавания;
- оратора, пропагандирующего, убеждающего слушателей;
- психолога, чувствующего аудиторию в целом и каждого слушателя в отдельности.

Выбор форм, методов и приемов чтения лекций во многом зависит от специфики преподаваемой учебной дисциплины и состава академической аудитории. Для дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях целесообразно использовать такой тип лекций как лекция-информация. Она ориентирована на изложение и объяснение студентам научной информации, подлежащей осмыслению и запоминанию. Это самый традиционный тип лекций в практике высшей школы.

Организационно-методической базой проведения лекционных занятий по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях является рабочая программа дисциплины.

Теоретические занятия (лекции) организуются по потокам, которые обычно объединяют несколько студенческих групп, учебные планы которых предусматривают изучение данной дисциплины с равным объемом лекционных занятий.

Преподаватель, назначенный вести лекционные занятия в ближайшем семестре по дисциплине, обязан до начала этого семестра обновить имеющиеся учебно-методические материалы с учетом современных достижений соответствующей отрасли знаний. Обычно это выражается в переработке рабочей учебной программы дисциплины с рекомендацией новых литературных источников. Для дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях, как динамично развивающейся в последние годы, возможны так же дополнения конспекта лекций последними научными данными по излагаемым на лекциях проблемам, корректировки тематики лекций и практических заданий.

На лекциях излагаются темы дисциплины, предусмотренные рабочей программой, акцентируется внимание на наиболее принципиальных и сложных вопросах дисциплины, устанавливаются вопросы для самостоятельной проработки. Конспект лекций является базой при подготовке к практическим занятиям, к экзаменам, а также самостоятельной научной деятельности студента.

Порядок подготовки лекционного занятия:

- изучение требований программы дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях;
- определение целей и задач лекции;
- разработка плана проведения лекции;
- подбор литературы (ознакомление с методической литературой, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия);
- отбор необходимого и достаточного по содержанию учебного материала;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стиму-



лирования творческого мышления студентов;

- написание конспекта лекции;

- моделирование лекционного занятия; осмысление материалов лекции, уточнение того, как можно поднять ее эффективность.

Порядок проведения лекционного занятия:

- вводная часть, знакомящая студентов с темой лекции, ее планом, целью и задачами, рекомендуемой литературой для самостоятельной работы;

- основная часть, раскрывающая тему лекции;

- заключительная часть, содержащая выводы и обобщения.

При подготовке к лекционному занятию преподавателю необходимо продумать план его проведения, содержание лекции, ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия. Следует найти и отобрать наиболее яркие примеры из отечественной и зарубежной практики с целью более глубокого и аргументированного обоснования тех или иных теоретических положений и выводов. Определить средства материально-технического обеспечения лекционного занятия и порядок их использования в ходе чтения лекции. Уточнить план проведения практического занятия по теме лекции.

На первом занятии по данной учебной дисциплине необходимо ознакомить студентов с порядком ее изучения, раскрыть место и роль дисциплины в системе наук, ее практическое значение, довести до студентов требования кафедры, ответить на возникшие у студентов вопросы.

В ходе лекционного занятия преподаватель должен назвать тему, план лекции, ознакомить студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Желательно дать студентам краткую аннотацию основных первоисточников. Во вступительной части лекции обосновать место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрыть ее практическое значение. При проведении последующей лекции необходимо увязать ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала.

Раскрывая содержание вопросов лекции в основной ее части, следует акцентировать внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывать сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Рекомендуется приводить примеры. Задавать по ходу изложения лекционного материала риторические вопросы и самому давать на них ответ. Это способствует активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель должен руководить работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивать необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категорийный аппарат. Лекция должна содержать столько информации, сколько может быть усвоено аудиторией в отведенное время.

В заключительной части лекции необходимо сформулировать общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции. Объявить план очередного практического занятия, дать краткие рекомендации по подготовке к нему студентов. Определить место и время консультации студентам, пожелавшим выступить с докладами.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость лекционных занятий студентами в соответствии с Учебно-тематическим рейтинг-планом дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях. После каждого лекционного занятия необходимо сделать соответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий



студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

Преподаватель обязан проводить лекционные занятия в строгом соответствии с годовым учебным графиком и утвержденным на его основе расписанием лекций.

При чтении лекций по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях используются такие интерактивные формы как *проблемные лекции*, когда происходит введение нового знания через проблемность вопроса, и *лекции-дискуссии*, подразумевающие взаимодействие преподавателя и студентов, свободный обмен мнениями, идеями и взглядами по исследуемому вопросу.

- *практические занятия*

Практические занятия – одна из форм учебного занятия, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение умений и навыков. Данные учебные занятия углубляют, расширяют, детализируют полученные на лекции знания.

Организационно-методической базой проведения практических занятий по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях является рабочая программа дисциплины.

Цель практических занятий - формирование практических умений профессиональных (выполнять определенные действия, операции, необходимые в профессиональной деятельности) или учебных (выполнять прикладные практические задания по дисциплине и др.), необходимых в последующей учебной деятельности.

Практические занятия организуются по группам, предполагают предварительную подготовку студентов по плану практических занятий. Активное участие в практических занятиях способствует более глубокому пониманию предмета и одновременно является одной из форм подведения итогов самостоятельной работы студентов.

Порядок подготовки практического занятия:

- изучение требований программы дисциплины;
- формулировка цели и задач практического занятия;
- разработка плана проведения практического занятия;
- отбор содержания практического занятия (подбор типовых и нетиповых тестовых и практических заданий, вопросов);
- обеспечение практического занятия методическими материалами, техническими средствами обучения;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов, моделирование практического занятия.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме.

Порядок проведения практического занятия:

1. Вводная часть:

- сообщение темы и цели занятия;
- актуализация теоретических знаний, необходимых для практической деятельности.

2. Основная часть:

- разработка алгоритма проведения практического занятия;
- проведение инструктажа студентов по этапам выполнения практических заданий;
- ознакомление со способами фиксации полученных результатов выполнения



практических заданий;

— проведение практических работ.

3. Заключительная часть:

— обобщение и систематизация полученных результатов;

— подведение итогов практического занятия и оценка работы студентов.

В ходе практического занятия во вступительном слове необходимо раскрыть теоретическую и практическую значимость темы, определить порядок проведения занятия, время на обсуждение каждого вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим студентам и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем.

В заключительной части практического занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного практического занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

Для формирования профессиональных умений и навыков, активизации познавательной деятельности студентов в процессе вузовского обучения наряду с традиционными методами, необходимо использовать активные методы обучения.

На практических занятиях по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях широко используются такие активные формы обучения как устные и/или письменные экспресс- опросы по контрольным вопросам по каждой теме дисциплины, **решение типовых задач**.

Расширению и углублению знаний студентов способствует **подготовка доклада с презентацией**. Доклад – форма самостоятельной работы, направленной на детальное знакомство с какой-либо темой в рамках данной дисциплины. Студенческие доклады, как правило, дополняют и развивают основные вопросы, изучаемые на лекциях и практических занятиях. Ведущее место должны занимать темы, которые представляют профессиональный интерес, несут элемент новизны. Тем самым создается мотивационная готовность к самостоятельному выполнению задания.

Основная задача работы над докладом по дисциплине «Управление недвижимостью в муниципальных образованиях» - это формирование у студента навыков самостоятельной научной деятельности, повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему усвоению учебного материала. Учебный доклад не должен иметь исключительно компилятивный характер. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания конструкций.

Интерактивные практические занятия способствуют вовлечению в активный процесс получения и переработки знаний.

Интерактивные методы обучения поощряют активное участие каждого студента в учебном процессе; способствуют эффективному усвоению учебного материала; оказывают многоплановое воздействие на обучающихся; осуществляют обратную связь (ответная реакция аудитории); формируют у обучающихся мнения и отношения; формируют жизненные навыки; способствуют изменению поведения.

При проведении практических занятий предполагается использование таких интерактивных методов как решение ситуационных задач (кейс-метод) и работа в малых группах.

**Решение ситуационных задач** (кейс-метод) предполагается на практическом заня-



тии по теме «Сделки на российском рынке недвижимости». Кейс-метод (от английского case – случай, ситуация) – усовершенствованный метод разбора конкретных ситуаций, метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов).

При решении ситуационных задач вначале студентам необходимо внимательно прочитать всю информацию, изложенную в задаче, чтобы составить целостное представление о ситуации. Выделить те абзацы, которые кажутся наиболее важными. Постараться сначала в устной форме охарактеризовать ситуацию. Определить, в чем ее суть, что имеет первостепенное значение, а что – второстепенное. Потом письменно зафиксировать выводы. Зафиксировать все факты, которые относятся к этой проблеме, (и те, которые изложены в ситуации, и те, которые известны из литературных источников и собственного опыта) в письменном виде. Так можно облегчить нахождение взаимосвязей между явлениями, которые описывает ситуация. Необходимо сформулировать основные положения решения, которые, на взгляд студента, целесообразно принять относительно изложенной проблемы. Попытаться найти альтернативные варианты решения проблемы, если такие существуют. Разработать перечень практических мероприятий по реализации решения. Попробовать определить достоверность достижения успеха в случае принятия предложенного решения.

**Работа в команде (малых группах).** Студенты, как будущие специалисты, должны приобрести во время обучения умения и навыки работы в команде. Обучение в малых группах (команде), согласно определению – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи с делением полномочий, ответственности и взаимозаменяемости, приводящая к синергетическому эффекту от сложения результатов индивидуальной работы членов команды.

Цель работы в команде при выполнении задания – развивать коммуникативные навыки и личностные качества. Студенческая группа — это, как правило, сложившийся коллектив, в котором определены симпатии и антипатии. Поэтому, для выполнения задания предполагается организовать команды из 4-5 студентов по принципу их психологической совместимости.

Кроме того, в программе дисциплины по теме «Структура и инфраструктура рынка недвижимости» предусмотрено **выездное практическое занятие**: посещение международной выставки «Вся недвижимость мира» (г. Москва, Центр Международной торговли), проводится в соответствии с графиком проведения выставки на 2020 год.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость практических занятий студентами и оценивать их ответы, активность и выступления в баллах в соответствии с Учебно-тематическим рейтингом-планом дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях. После каждого практического занятия необходимо сделать соответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

- *самостоятельная работа обучающихся*

Целью самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю дисциплины, опытом творческой, аналитической и исследовательской деятельности.

Задачами самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;





- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических занятиях, для эффективной подготовки к текущей и промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося.

В ходе самостоятельной работы, планируемой по учебной дисциплине, студент должен:

- освоить теоретический материал по изучаемой дисциплине (освоение лекционного курса, а также освоение отдельных тем, отдельных вопросов тем, отдельных положений и т.д.);
- закрепить знание теоретического материала, используя необходимый инструментальный практическим путем (подготовка докладов с презентациями, выполнение контрольных расчетно-графических, домашних заданий);
- научиться применять полученные знания и практические навыки для анализа ситуации и выработки правильного решения (подготовка к практическим занятиям в интерактивных формах – письменному анализу конкретной ситуации, решению ситуационных участию в деловой игре и т. д.);
- применить полученные знания и умения для формирования собственной позиции.

### **Формы самостоятельной работы**

При изучении каждой темы дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях организация самостоятельной работы студентов представляет единство двух взаимосвязанных форм:

#### **1. Внеаудиторная самостоятельная работа.**

Виды внеаудиторной самостоятельной работы студентов разнообразны: подготовка докладов с презентациями на заданные темы, выполнение контрольных практических заданий, домашних заданий, подготовка к участию в научно-практических конференциях, олимпиадах и др.

2. Контактная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным руководством преподавателя.

При изучении дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях как и любой другой дисциплины, можно выделить три направления самостоятельной работы студентов:

1 направление - самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовка докладов с презентациями. Результаты этой подготовки проявляются в активности студентов на занятиях, правильном решении типовых задач, качественном уровне подготовленных докладов с презентациями и успешном прохождении текущего контроля и промежуточной аттестации.

2 направление - поисково-аналитическая работа, в которую входят виды самостоятельной работы студентов, направленные на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике реализации деятельности по



управлению объектами недвижимости. Результаты этой подготовки проявляются в качественном уровне выполнения контрольных расчетно-графических работ, домашних заданий, групповых проектов.

3 направление – научная работа, включающая такие виды самостоятельной работы студентов, как подготовка докладов для выступления на студенческих научных конференциях, подготовка и написание статей в сборники научных трудов и т.д.

Первые два направления самостоятельной работы студентов являются обязательными для всех студентов. Виды самостоятельной работы из третьей группы выполняются студентами по выбору и в соответствии с их пожеланиями.

С учётом целей и задач учебной дисциплины Управление недвижимостью в муниципальных образованиях можно предусмотреть следующие направления и виды самостоятельной работы студентов, представленные в таблице.

#### Направления и виды СРО

Направления самостоятельной работы студентов	Виды самостоятельной работы студентов
1. Самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовку к текущему контролю и промежуточной аттестации	1.1. Работа с конспектом лекций 1.2. Работа над учебным материалом, в том числе учебниками, первоисточниками, дополнительной литературой, предусмотренной рабочей программой дисциплины и конспектом лекций 1.3. Работа со словарями и справочниками 1.4. Подготовка к ответам на контрольные вопросы 1.5. Решение типовых задач 1.6. Подготовка докладов с презентациями 1.7. Подготовка к текущему контролю по семестрам дисциплины 1.8. Подготовка к промежуточной аттестации в виде двух экзаменов
2. Поисково-аналитическая работа	2.1. Поиск (подбор), обзор и анализ нормативной, правовой, справочной документации, специальной и научной литературы и электронных источников информации по проблематике дисциплины 2.2. Выполнение контрольных расчетно-графических работ 2.3. Выполнение домашних заданий (самостоятельное заполнение схем, таблиц, поиск и анализ статистической и фактической информации и т.п.) 2.4. Выполнение группового проекта по заданным темам
3. Научная работа	3.1. Подготовка сообщений и докладов к научной студенческой конференции 3.2. Подготовка и написание статей в сборники научных трудов

#### 10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине Управление недвижимостью в муниципальных образованиях проводятся в следующих оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

Вид учебных занятий по дисциплине	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий с перечнем основного оборудования и программного обеспечения
Лекции	Учебная аудитория 7106



	Видеопроекционная аппаратура с возможностью подключения к ПК, экран
Практические занятия	Учебная аудитория 7106 Видеопроекционная аппаратура с возможностью подключения к ПК, экран
Самостоятельная работа студентов	Читальный зал Научно-технической библиотеки университета Компьютерный класс 1409 Учебная мебель, 20 компьютеров с возможностью выхода в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» Экран, 19 компьютеров