**Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация**

**«КАЛИНИНГРАДСКИЙ КОЛЛЕДЖ УПРАВЛЕНИЯ»**

|  |  |
| --- | --- |
|   |  Утверждено Учебно–методическим советом Колледжапротокол заседания № 38 от 31.01.2022 г. |

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**Управление земельно-имущественным комплексом**

**(ПМ.01)**

|  |  |
| --- | --- |
| По специальности | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения  | **очная** |
|  |  |
| Рабочий учебный план по специальности утвержден директором 09.12.2021 г. |  |

Калининград

**Лист согласования рабочей программы профессионального модуля**

Рабочая программа профессионального модуля «Управление земельно-имущественным комплексом» разработана в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486.

Рабочая программа профессионального модуля рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методического совета колледжа, протокол № 38 от 31.01.2022 г.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Стр. |
| 1. Паспорт программы профессионального модуля | 4 |
| 2. Результаты освоения профессионального модуля | 5 |
| 3. Структура и содержание профессионального модуля | 7 |
| 4. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса | 30 |
| 5. Оценочные средства и методические материалы | 31 |
| 6. Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы | 31 |
| 7. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» | 32 |
| 8. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению | 32 |
| Приложение 1. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по профессиональному модулю и методические материалы по его освоению | 34 |
| Приложение 2. Программа учебной практики |  |
| Приложение 3. Программа производственной практики |  |

**1. паспорт РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**1.1. Область применения рабочей программы**

Профессиональный модуль ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» входит в профессиональный цикл.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» (далее – Программа) является частью ОПОП по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, разработанной в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014 г. № 486) c учетом потребностей работодателей, развития науки, технологий в рамках, установленных настоящим федеральным государственным образовательным стандартоми позволяет освоить основной вид профессиональной деятельности и соответствующие профессиональные компетенции (ПК):

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

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

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

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

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

**1.2 Цели и задачи освоения профессионального модуля**

Цели:обучение теоретическим представлениям и практическим навыкам в управлении земельно-имущественным комплексом, представлению о существующих концепциях в области управления недвижимостью, знаниям об источниках информации о земельных ресурсах и других объектах недвижимости и их учете.

Задачи:

научиться выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе изучения профессионального модуля должен:

**иметь практический опыт:**

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

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

**уметь:**

осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**знать:**

основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

основы инженерного обустройства и оборудования территории.

**1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля:**

Объем образовательной нагрузки на освоение программы профессионального модуля (с учетом практики): 406 часов, в том числе:

1) Междисциплинарные курсы:

* МДК.01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» - 292 часа, из них:

теоретическое обучение – 100 часов;

практические занятия – 110 часов;

самостоятельная учебная работа – 60 часов;

промежуточная аттестация – 6 часов;

консультации – 6 часов.

2) Курсовая работа – 10 часов.

3) Практики:

* Учебная практика УП.01 – 36 часов.
* Производственная практика ПП.01 – 72 часа.

4) Экзамен по модулю - ПМ.01.ЭК - 6 часов.

Форма промежуточной аттестации: экзамен по модулю.

Курс – 1, семестр – 2.

**2. результаты освоения ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

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

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

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

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

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

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ПМ.01)**

**«Управление земельно-имущественным комплексом»**

**3.1. Тематический план профессионального модуля**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коды профессио-нальных компетенций** | **Наименование разделов профессионального модуля** | **Всего****часов****(макс.****учебная нагрузка и практики)** | **Объем времени, отведенный на освоение****междисциплинарного курса (курсов)** | **Практика** |
| **Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося** | **Консультации в т.ч. промежуточная аттестация** | **Самостоятельная работа обучающегося** | **Учебная, часов** | **Производственная, часов** |
| **Всего,****часов** | **в т.ч.****лабораторные работы и практические занятия,****часов** | **в т.ч.****курсовая работа (проект),****часов** | **Всего,****часов** | **в т.ч. курсовая работа (проект),****часов** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| ПК 1.1-1.5,ОК 1-10 | МДК.01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» | 292 | 210 | 110 | - | 12 | 70 | 10 | - | - |
| ПК 1.1-1.5,ОК 1-10 | Учебная практика, часов | 36 |  |  | 36 | - |
| ПК 1.1-1.5,ОК 1-10 | Производственная практика, часов | 72 |  | - | - | 72 |
| ПК 1.1-1.5,ОК 1-10 | Экзамен по модулю (промежуточная аттестация) | 6 | - | - | - | 6 | - | - | - | - |
|  | Всего: | 406 | 210 | 110 | - | 18 | 70 | - | 36 | 72 |

**3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)**

**3.2.1. Теоретические занятия - занятия лекционного типа**

Таблица 1 – Содержание лекционного курса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем** | **Содержание** | **Кол-во часов** | **Виды занятий:****по дидактическим задачам/ по способу изложения учебного материала** | **Оценочное средство\*** |
| **ПМ 01.****Управление земельно-имущественным комплексом** |
| **МДК 01.01.****«Управление территориями и недвижимым имуществом»** |
| 1 | Тема 1. Основыуправлениянедвижимостью* 1. Основы управления недвижимостью
 | Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара. Видынедвижимости как часть национального богатства. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Цели управления недвижимостью. Модель деятельности по управлению недвижимостью. Стороны, занятые в сфере недвижимости. Понятие аутсорсинга. Управляющие компании в сфере недвижимости. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью. Смешаннаяформа управления. Классификация управляющих компаний. Структура работ и услуг, выполняемых управляющей компанией.  | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 2 | Тема 1. Основыуправлениянедвижимостью* 1. Организация работы по управлению недвижимостью
 | Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Принципы управления объектами недвижимости. Концепция управления объектами недвижимого имущества: анализ рынка недвижимости, анализ местоположения и функционального назначения объекта недвижимости; экспертиза технического состояния объектанедвижимости; экспертиза финансово-экономического состояния объекта недвижимости; правовая экспертиза состояния объекта недвижимости; управленческая экспертиза объекта недвижимости. Организация управления жилым домом. Переход на частное самоуправление и развитие конкуренции. Проблемы приватизации городской инфраструктуры. Доходные дома как новый сегмент рынка недвижимости. Концепция развития арендного жилого фонда.Правовое и экономическое обоснование развития доходных жилых домов в России. Экономическая целесообразность развития доходной жилой недвижимости. Проектирование доходных жилых домов. Определение источника финансирования. Маркетинг развития доходных домов. Эксплуатация и управления доходными домами. Участники и основные этапы проекта развития арендного жилого фонда. Модель инвестиционного обеспечения развития доходной жилой недвижимости. Основы инженерного обустройства и оборудования территории. Основные понятия, задачи и принципыземлеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 3 | Тема 2. Концепцияуправления объектамикоммерческойнедвижимости2.1. Классификация коммерческой недвижимости | Основные понятия. Общая классификация объектов недвижимости.Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация складской недвижимости. Многофункциональные комплексы (торгово-офисные центры, офисно-жилые комплексы, гостинично-офисные комплексы и др.).Управляющие компании. Классификация управления недвижимостью и управляющих компаний. Основные понятия и принципы классификации. Внутреннее и внешнее управление. "Внутреннее" управление (internal management). "Внешнее" управление (third-party fee management). Смешанные формы. Виды функций по управлению недвижимостью. Рыночная специализацияуправляющих компаний. Региональный охват и страновая принадлежность. Специализированные и многопрофильные управляющие компании. Логика деятельности управляющей компании. Управляющий объектом недвижимости. Арендная политика. Технологии управления. Прием объекта в эксплуатацию. Служба администрирования. Техническая эксплуатация. Программа технической эксплуатации. Документация по эксплуатации. Клининговые услуги. Организация ремонта. Реконструкция. Дополнительные услуги. Организация парковки и автостоянки. Организация подъездных путей. Организация питания. Обеспечениеарендаторов питьевой водой. Вендинг. Пакеты услуг. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 4 | Тема 2. Концепцияуправления объектамикоммерческойнедвижимости2.2 Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью | Ценообразование. Общие методы определения рыночной ставки арендной платы для объекта недвижимости. Подходы к оценке рыночной арендной ставки. Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок. Оценка рыночной ставки арендной платы методом "компенсации затрат. Определение арендной ставки для бизнес-центра. Определение арендной ставки для торговогокомплекса. Страхование объектов недвижимости. Страхование от огня и сопутствующих рисков. Риск-менеджмент и страхование. Объекты страхования: офисные помещения, производственные помещения, склады. Страхуемые риски (опасности). Дополнительное страховое покрытие. Технология заключения договора страхования.Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Маркетинговые исследования и обзор рынка недвижимости. Особенности определения площади здания. Формирование ставок аренды. Выбор арендаторов и оформление арендных отношений. Рекламная компания. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 5 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.1 Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости иих регистрация | Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные снедвижимостью. Объекты недвижимости, их характеристика и категории. Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признакиклассификации, классификационные характеристики. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 6 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.2 Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка | Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка, на котором продаются-покупаются объекты недвижимости. Роль экономических реформ, в том числе приватизации, в становлении и развитии рынка недвижимости РФ. Формирование экономико-правовых и финансовых условий развития рынканедвижимости. Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Характеристика рынка недвижимости в РФ и основные тенденции формирования первичного и вторичного рынка. Спрос и предложение на рынке недвижимости и особенности изучения конъюнктуры рынка недвижимости. Инвестиции в недвижимости. Привлекательность инвестиционных проектов: доходность, риски, инфляция, факторы, определяющие эффективность инвестиций и их оценка. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 7 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.3 Стоимость и цена недвижимости | Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Составление сертификата обоценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 8 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.4 Основные операции на рынке недвижимости | Сделки с недвижимостью нежилого фонда. Аренда земельного участка, в том числе под объектами застройки. Аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению цены арендной платы. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи объектов недвижимости. Реализация объектов недвижимости через приватизацию предприятий. Особенности продажи объектов незавершенного строительства. Организация продажи имущественных комплексов через торги, аукционы, акционирование. Договор на продажу объекта недвижимости и его содержание. Оформление передачи имущественных прав на объекты недвижимости. Условия и формы вступления в имущественные права. Регистрация сделок с объектами недвижимости и прав на нее | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 9 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.5 Ипотека и ее виды | Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия. Оценка рынка ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активностьзастройщиков. Субъекты рыночных операций с недвижимостью. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 10 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.6 Характеристика субъектов рыночных операции с недвижимостью | Понятие субъектов рыночных операций с недвижимостью. Экономико-правовые условия выступления на рынке недвижимости юридических и физических лиц как покупателя или продавца недвижимости. Профессиональные организации на рынке недвижимости, их характеристика. Посредническая деятельность на рынке недвижимости. Риэлтеры и их фу изогонально-правовые обязанности и место в сделках с недвижимостью. Управляющие компании: их характеристика, формы взаимодействия с собственником по операциям с недвижимостью. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 11 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.7 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью | Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости, их влияние на формирование конъюнктуры рынка. Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями, основанными с использованием государственной собственности. Передача в аренду недвижимости, находящейся в государственной собственности. Другие формы передачи прав на использование государственного имущества. Экономические идоговорные отношения собственника и управляющего государственной собственностью на недвижимость. Бюро технической инвентаризации: основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости, земельный участок. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 12 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.8 Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью | Система показателен характеризующих операции с недвижимостью: показатели рынка недвижимости и его активности; показатели, отражающие результативность сделок с недвижимостью. Понятия, характеристика, методы расчета. Основные показатели, характеризующие риэлтерскую деятельность. Взаимозависимость показателей и факторы их определяющие. Показатели по аренде, их характеристика | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 13 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.9 Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям снедвижимостью | Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью. Сравнительная оценка доходности различных операций. Расходы (потери) от операций с недвижимостью, их характеристика. Влияние инфляционных процессов на формирование доходов и прибыли от операций с недвижимостью. Капиталоемкость и коэффициент капитализации, понятие и порядок расчета. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 14 | Тема 3 ЭкономикаНедвижимости3.10 Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях еесоздания и функционирования | Коммерческая недвижимость как объект управления, оценка эффективности затрат на создание недвижимости. Базисные и расчетные цены и методы их расчета. Метод прямой капитализации, метод связанных инвестиций, метод модифицированной внутренней ставки: порядок расчета и применения при определении эффективности недвижимости. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 15 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.1 Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовойрежим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежатгосударственной регистрации | Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель.Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков. Понятие и характеристика участков недр. Права РФ наконтинентальный шельф и в исключительной экономической зоне. Пользование участками недр, виды и сроки. Права на общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в недрах. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Недропользование на условиях соглашений оразделе продукции. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.Оборотоспособность водных объектов. Государственная регистрация лицензии (распорядительная лицензия) на пользование водными объектами. Аренда водных объектов. Земли лесного фонда. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых в нежилые. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения. Права членов семьи собственников жилого помещения. Кондоминиум. Нежилые помещения. Здания и сооружения. Признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 16 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.2 Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость ирегистрация сделок с недвижимостью | Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности. Выкуп земельного участка длягосударственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка. Прекращение права собственности набесхозяйственно содержимое жилое помещение. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в порядке приватизации. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частныесервитуты. Прекращение сервитута. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, не требующие государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формысделки и требования о ее регистрации. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 17 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.3 Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок снедвижимостью. Принципы государственной регистрации | Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к документам. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядокисчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращениягосударственной регистрации. Оплата регистрационных действий.Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Удостоверение проведенной регистрации. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия и объем предоставления общих сведений регистрирующим органомлюбому заинтересованному лицу. Условия и объем предоставления специальных сведений регистрирующим органом определенному кругу лиц. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость. Необходимость регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество в соответствие с новым установленным порядком. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.  | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 18 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.4 Купля-продажа и мена недвижимости | Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения правасобственности покупателя залогом в пользу продавца. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Специфика продажи земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений. Формирование земельного участка. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 19 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.5 Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений,государственных и муниципальных предприятий, земельных участков | Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и за рубежом. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный,бессрочный порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 20 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.6 Аренда объектов недвижимого имущества | Понятие договора аренды и его существенные условия. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренденаходящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договоруаренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия. Понятие договора аренды участка лесного фонда | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 21 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.7 Залоговые правоотношения в области недвижимости | Понятие, основание возникновения и особенности залога как способаобеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Залог закладной. Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности ипотекипредприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья, приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организацийили за счет заемных средств юридических лиц. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем недвижимости применительно к договор ипотеки. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 22 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.8 Рентные договоры | Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества.Постоянная рента. Выкуп постоянной ренты по требованиюполучателя ренты. Риск случайной гибели имущества,преданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Пожизненное содержание с иждивением. Прекращение пожизненного содержания с иждивением. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 23 | Тема 4. Операции сНедвижимостью.4.9Доверительное управление недвижимым имуществом | Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Понятие и общая характеристика договора. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительноеуправление государственного или муниципального имущества. Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждение. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 24 | Тема 5. РынокНедвижимости5.1 Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные инормативные акты | Рынок недвижимости: сущность, объекты и субъекты рынки, натуральная и стоимостная структура объектов недвижимости; технические, технологические и социально-экономические особенности недвижимости. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 25 | Тема 5. РынокНедвижимости5.2 Рынок недвижимости в системе рынков | Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования.Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны. Инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 26 | Тема 5. РынокНедвижимости5.3 Рынок недвижимости, его специфика и структура | Рынок недвижимости в рыночной экономике. Связь рынка недвижимости с финансовым рынком и реальной экономикой. Национальные особенности рынков недвижимости. Региональная экономика и рынок недвижимости. Физические и юридические особенности недвижимости и их влияние на функционированиерынка недвижимости. Трансакционные издержки и проблема ликвидности на рынке недвижимости. Локальность рынка недвижимости. Цикличность рынка недвижимости и связь с цикличностью развития реальной экономики и финансового рынка. Рынок недвижимости как несовершенный рынок. Следствиянесовершенства рынка недвижимости. Основные принципы сегментации рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынки недвижимости и их взаимодействие. Рынки капиталов и товаров на рынке недвижимости жилой и коммерческой недвижимости. Рынок продаж и рынок аренды. Особенности с отдельными видами недвижимости. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 27 | Тема 5. РынокНедвижимости5.4 Особенности российского рынка недвижимости | Приватизация как основа становления рынка недвижимости. Основные факторы, определяющие особенности становления рынка недвижимости в России. Основные этапы формирования рынка недвижимости в России и их важнейшие характеристики. Региональные особенности формирования и функционированиярынка недвижимости. Тенденции российского рынка недвижимости | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 28 | Тема 5. РынокНедвижимости5.5 Ценообразование на рынке недвижимости | Спрос и предложение на рынке недвижимости: особенности формирования и взаимодействия. Основные факторы, определяющие динамику спроса и предложения на рынке недвижимости: физические, юридические, экономические, социальные. Формирование цен спроса: ожидание доходов от эксплуатации и отреверсии, предпочтения при выборе норм отдачи на капитал в условиях неопределенности. Формирование цен предложения: размеры и график оплаты издержек на новое строительство, ожидания девелопера по норме отдачи на капитал и прибыли проекта. Эластичность спроса и предложения на рынкенедвижимости. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости. Зависимость равновесной цены от ценообразующих факторов. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 29 | Тема 5. РынокНедвижимости5.6 Направления и особенности государственного регулирования рынканедвижимости | Направления и особенности государственного регулирования рынканедвижимости. Особенности регулирования рынка недвижимости; уровни регулирования рынка. Роль местных органов власти в регулировании рынка недвижимости. Учет недвижимости, его цели и организация. Зонирование территорий как метод регулирования рынка недвижимости и его применение для регулирования рынка. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 30 | Тема 6. Правовые основыуправлениянедвижимостью.6.1 Теория права недвижимости | Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Функции права. Понятие и структура права недвижимости. Соотношение правовых понятий. Принципы и функции права недвижимости. Понятие источников права недвижимости. Виды источников права недвижимости. Пределы действия нормативных правовых актов и иных источников права недвижимости. Субъекты права недвижимости. Понятие субъекта права недвижимости. Виды субъектов права недвижимости и их правовой статус. Современные организационно-правовые формы субъектов права недвижимости. Российская Федерация, субъекты РФ, органы местного самоуправления как субъекты праванедвижимости. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 31 | Тема 6. Правовые основыуправлениянедвижимостью.6.2 Недвижимость как объект права | Юридическое понятие недвижимости и его проблематика. Виды недвижимости как объекты права. Признаки недвижимости. Основные подходы выделения видов недвижимости. Земля как объект недвижимости. Жилая и нежилая недвижимость.Комплексные объекты недвижимости. Новые направления в определении объектов недвижимости. Специфика реализации вещных и обязательственных прав в отношении недвижимости. Соотношение понятий «объект недвижимости» и «объект права». Правовое регулирование земельных отношений в свете новогоЗемельного кодекса. Правовое регулирование жилой недвижимости. Земля как объект недвижимости. Право на землю. Специфика объекта земельного права. Субъекты земельных правоотношений и их правовой статус. Правовое регулирование использования земли в хозяйственной деятельности, предпринимательская деятельность в аграрном секторе. Ограничения в земельных правоотношениях. Правовое регулирование жилой недвижимости. Правовоерегулирование комплексных объектов недвижимости. Понятие жилой недвижимости. Право граждан на жилище. Объекты жилищного права. Найм жилого помещения. Аренда и безвозмездное пользование жилым помещением. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственниковжилья. Приватизация жилищного фонда. Жилье как объект вещных прав. Наследственные правоотношения. Правовое регулирование нежилой недвижимости. Правовое регулирование комплексных объектов недвижимости. Понятие нежилой недвижимости. Виды нежилой недвижимости, в т.ч. – производственной. Субъекты, владеющие и пользующиеся нежилой недвижимостью. Целевое ограничение в использовании нежилых помещений. Правовая регламентация нежилой недвижимости в различных нормативныхправовых актах. Особенности сделки с нежилыми помещениями.Основные этапы юридического существования объектов недвижимости. Техническая инвентаризация и описание объектов недвижимости. Проектирование объектов недвижимости. Действия по обеспечению вовлечения недвижимости в гражданский оборот. Отражение динамики функционирования недвижимости посредством бухгалтерского учета. Проблемы соотношений бухгалтерского учета и права. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 32 | Тема 7. Контроль и надзорв сфере недвижимости.7.1 Система надзора за строительством и эксплуатацией объектовнедвижимости | Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территорий | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 33 | Тема 7. Контроль и надзорв сфере недвижимости.7.2 Органы государственного архитектурно-строительного надзора | Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Контроль за соблюдением участниками строительства требований законодательства РФ и нормативных документов в вопросах качества и организационно-правового порядка строительства объектов. Выдача разрешенийна выполнение строительно-монтажных работ на объекте. Контроль за соблюдением участниками строительства технологии и качества строительно-монтажных работ. Авторский надзор. Участие в приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений. Расследование причин аварий и законченных строительством объектов. Методы, приемы и порядок ведениямониторинга земель территорий. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 34 | Тема 7. Контроль и надзорв сфере недвижимости.7.3 Технический надзор заказчика за строительством объектов  | Задачи технического заказчика. Функции технического заказчика вобласти: обеспечения строительства проектной документацией; освоение и освобождение строительной площадки; надзора за строительством; материально-технического обеспечения строительства; приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории. Выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 35 | Тема 7. Контроль и надзорв сфере недвижимости.7.4 Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости. | Формы государственного надзора и эксплуатации объектов недвижимости. Роль органов самоуправления в эксплуатационном процессе. Требования Инспекций охраны труда и техники безопасности, Главного управления Госгортехнадзора РФ, административно технической инспекции. Система арбитражного рассмотрения споров. Механизм принятия решения об организацииконтроля использования земельных участков и другой недвижимости территории. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении. Осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектовпо эксплуатации и развитию территорий. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 36 | Тема 7. Контроль и надзорв сфере недвижимости.7.5 Государственная система лицензирования строительной деятельности | Законодательная база лицензирования. Система лицензионных органов в стране. Задачи лицензирования. Процедура заявки и оформления лицензии. Содержание лицензии. Основание для отказа в выдаче лицензии. Надзор за деятельностью лицензиата. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 37 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.1 Основы маркетинга. | Понятие, виды, функции и принципы маркетинга. Сущность маркетинга. Понятие маркетинга. Принципы маркетинга. Маркетингкак философия фирмы (цель, метод, средство). Роль маркетинга в системе организации производства и его целей. Эффективность маркетинговых мероприятий и исследований. Основные элементы маркетинга. Потребности и запросы. Развитие маркетинга и эволюция маркетинга во времени. Эпоха производства, эпоха сбыта, эпоха маркетинга. Маркетинговая концепция. Конкурентный маркетинг. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 38 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.2 Управление и планирование маркетинга | Развитие рынка и их классификация. Рынок – главный объект маркетинга. Потребительский (розничный) рынок. нституциональный (оптовый) рынок. Совокупность элементов маркетинга. Планирование маркетинга. Зависимость маркетинговой концепции и эффективность маркетинговых мероприятий от их тщательного планирования. Стратегическое планированиемаркетинга. Учет конкурентной ситуации при составлении плана маркетинга. Анализ внешней среды. Учет внутренних возможностей фирмы (изучение внутренней среды)..  | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 39 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.3 Роль маркетинговых исследований | Маркетинговые исследование – процесс сбора и анализа информации о проблемах и возможностях рынка. Что выявляют зарубежные фирмы при маркетинговых исследованиях? Основные подходы при маркетинговых исследованиях. Поведение институциональных и отдельных покупателей. Мотивы покупок товара у организаций и отдельных потребителей. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 40 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.4 Сегментирование рынка | Рынок, неоднородность спроса на товары и услуги. Необходимостьсегментирования рынка. Общие принципы сегментирования потребительского рынка: демографический, географический, поведенческий и психографический. Конкурентоспособность фирмы в рыночном сегменте. Оценка конкурентных преимуществ | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 41 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.5 Товар и товарная политика в маркетинге | Типы товаров. Понятие товара. Ценность товара для потребителя. Классификация товаров на вещественные и невещественные (услуги или идеи). Деление потребительских товаров на три подгруппы в зависимости от подхода людей к покупке. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 42 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.6 Товарные знаки и товарные марки | Подход к стадиям жизненного цикла товара. Маркетинговая деятельность на различных стадиях жизненного цикла товара.Ценовая политика фирмы. Ценообразование. Формирование коммерческой политики фирмы. Цели фирмы и их отражение вполитике ценообразования. Влияние на назначение цены внутренних и внешних факторов. Наиболее распространенные цели при назначении цены. Назначение скользящей цены. Назначение цены проникновения. Издержки производства товара – постоянные и переменные. Американское государственное регулирование цен в 3 основных сферах: практика фиксирования цен, ценовая дискриминация, нечестные методы ценообразования. Цены и спрос.Неэластичный и эластичный спрос. Методы ценообразования: наценка и анализ безубыточности. Определение точки безубыточности. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 43 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.7 Реализация товара и организация реальной работы | Необходимость распределения (продвижения) товара. Каналы или рыночные каналы продвижения. Роль посредников и продвижения товара. Типы посредников – оптовые и розничные торговцы. Торговый агент производителя, брокеры, маклеры, риэлторы.Средства коммуникации: безличные (реклама, стимулирование сбыта, связи с общественностью) и личные (персональные продажи, торговые ярмарки и выставки, прямые рассылки, презентации товаров и др.).Реклама. Стратегия проталкивания товаров и привлечения покупателя. Стимулирование продаж, его функции и формы. Стимулирование покупателей. Стимулирование торговли. Работа с общественностью, ее функции и форма. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 44 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.8 Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости | Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости.Основы маркетинга в строительстве и сфере недвижимости.Основные задачи маркетинга в строительстве и сфере недвижимости.Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости в практике работы зарубежных строительных фирм. Создание динамичной экономики строительного комплекса РФ в рыночных условиях с использованием принципов маркетинга. Мировая практика финансирования и эксплуатации служб маркетинга в крупных, средних и малых строительных фирмах (организациях).Маркетинг строительных фирм (организаций) включает товарную и ценовую политику, методы реализации продукции и стимулирование сбыта. Расходы на маркетинговую деятельность в строительных организациях – это затраты, связанные со строительством зданий и сооружений и сдачей их в эксплуатацию. Недвижимость как товар строительного производства.Понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости. Недвижимость как товар – важнейшая специфика недвижимости. Двойственный характер удовлетворения потребности в жилье. Специфические особенности недвижимости.Особенности использования недвижимости в качестве источника дохода. Жизненный цикл объекта недвижимости. Этапы жизненного цикла недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости от момента технико-экономического обоснования до момента физического износа ил морального старения. Маркетинговые исследования в строительстве и сфере недвижимости.Появление рынка объектов капитального строительства потребовало разработки особой маркетинговой стратегии: характерные методы сбыта построенных зданий и сооружений, приспособление их качественных характеристик к потребностям рынка, особая организация маркетинговых исследований, свои критерии принятиястратегических решений. Реализация объектов капитального строительства. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 45 | Тема 8. Маркетинг вуправлениинедвижимостью.8.9 Маркетинговые службы на рынке недвижимости и в строительных ипроектных фирмах (организациях). | Рассматриваются примеры маркетинговых служб на рынке недвижимости как эффектный механизм реализации маркетинговой политики. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| **Всего** | **100** |  |  |

**3.2.2. Занятия семинарского типа**

Таблица 2 – Содержание практического (семинарского) курса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем** | **Кол-во часов** | **Форма проведения занятия** | **Оценочное средство** |
| **ПМ 01.****Управление земельно-имущественным комплексом** |
| **МДК 01.01.****«Управление территориями и недвижимым имуществом»** |
| 1 | Тема 1. Основы управления недвижимостью.Практическое занятие № 1. Государство: понятие, формы правления, признаки и функции.Практическое занятие № 2. Государственная власть: понятие и признаки.Практическое занятие № 3. Структура федеральных и региональных органов власти.Практическое занятие № 4. Система государственной власти в Российской Федерации.Практическое занятие № 5. Структура и функции органов законодательной, исполнительной и судебной власти.Практическое занятие № 6. Правовое регулирование государственного управления: предмет и метод, формы и структура. Государство как субъект управления общественными процессами.  | 12 | Практикум | Устный опрос |
| 2 | Тема.2. . Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Практическое занятие № 7. Технологии управления объектами коммерческой недвижимости.Практическое занятие № 8. Внутреннее и внешнее управление.Практическое занятие № 9. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.Практическое занятие № 10. Модели территориального управления.Практическое занятие № 11. Инвестиционная политика: методы и способы привлечения инвестиций.Практическое занятие № 12. Информационные, организационные и технологические функции территориального управленияПрактическое занятие № 13. Механизм территориального управления. | 14 | Практикум | Устный опрос |
| 3 | Тема 3. Экономика недвижимости.Практическое занятие № 14. Рынок недвижимости, как часть инвестиционного рынкаПрактическое занятие № 15. Доходность (затраты) от операций с недвижимостью и их оптимизация.Практическое занятие № 16. Современные методы анализа и планирования всех экономических показателей хозяйственной деятельности предприятий.Практическое занятие № 17. Административно-территориальное устройство Российской Федерации.Практическое занятие № 18. Государственное регулирование развития регионов. Региональная политика.Практическое занятие № 19. Методы регионального прогнозирования развития территорий.Практическое занятие № 20. Механизм взаимодействия центра и регионов. Бюджетное регулирование. | 16 | Практикум | Устный опрос |
| 4 | Тема.4. Операции с недвижимостью.Практическое занятие № 21. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации. Использование кадастровой информации в профессиональной деятельности.Практическое занятие № 22. Рентные договоры. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.Практическое занятие № 23. Органы местного самоуправления: понятие и структура.Практическое занятие № 24. Муниципальная собственность.Практическое занятие № 25. Кризис в муниципальных образованиях (технологическая деградация, разрушение трудового потенциала, социальные потери).Практическое занятие № 26. Роль местного самоуправления в государственной системе управления.Практическое занятие № 27. Недвижимость: понятие и виды.Практическое занятие № 28. Собственность: понятие и виды.Практическое занятие № 29. Структура управления имуществом. Модели управления имуществом. | 16 | Практикум | Устный опрос |
| 5 | Тема 5. Рынок недвижимости.Практическое занятие № 30. Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные и нормативные актыПрактическое занятие № 31. Рынок недвижимости в системе рынковПрактическое занятие № 32. Рынок недвижимости, его специфика и структура. Практическое занятие № 33. Особенности российского рынка недвижимости.Практическое занятие № 34. Ценообразование на рынке недвижимостиПрактическое занятие № 35. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. | 10 | Практикум | Устный опрос |
| 6 | Тема 6. Правовые основы управления недвижимостьюПрактическое занятие № 36. Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы.Практическое занятие № 37. Регулирование и управление проектной деятельностью. Регулирование и управление строительной деятельностью.Практическое занятие № 38. Понятие права собственности на недвижимое имущество.Практическое занятие № 39. Стандарты и лицензирование.Практическое занятие № 40. Сделки: понятие и виды.Практическое занятие № 41. Купля-продажа: понятие и порядок заключения договора.Практическое занятие № 42. Аренда: понятие и порядок заключения договора. Лизинг: понятие и порядок заключения договора.Практическое занятие № 43. Залог и ипотека: понятие и особенности. Решение задач. | 16 | Практикум | Устный опрос |
| 7 | Тема 7. Контроль и надзор в сфере недвижимости.Практическое занятие № 44. Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.Практическое занятие № 45. Органы государственного архитектурно-строительного надзора.Практическое занятие № 46. Технический надзор заказчика за строительством объектов.Практическое занятие № 47. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости. | 8 | Практикум | Устный опрос |
| 8 | Тема 8. Маркетинг в управлении недвижимостью.Практическое занятие № 48. Сегментация рынка и ее виды. Признаки и критерии сегментации.Практическое занятие № 49. Планирование маркетингаПрактическое занятие № 50. Использование принципов маркетинга в строительстве.Практическое занятие № 51. Жизненный цикл объекта недвижимостиПрактическое занятие № 52. Осуществление сбора информации, вводее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности. | 18 | Практикум | Устный опрос |
| **Всего** | **110** |  |  |

**3.2.3. Самостоятельная работа**

Таблица 3 – Задания для самостоятельного изучения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем** | **Кол-во часов** | **Оценочное средство\*** |
| **ПМ 01.****Управление земельно-имущественным комплексом** |
| **МДК 01.01.****«Управление территориями и недвижимым имуществом»** |
| 1 | Тема 1. Основы управления недвижимостью | 6 | Устный опрос |
| 2 | Тема 2. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости | 6 | Устный опрос |
| 3 | Тема 3 Экономика недвижимости | 6 | Устный опрос |
| 4 | Тема 4. Операции с недвижимостью | 6 | Устный опрос |
| 5 | Тема 5. Рынок недвижимости | 6 | Устный опрос |
| 6 | Подготовка к рубежному контролю | 6 | Тестирование |
| 7 | Тема 6. Правовые основы управления недвижимостью | 6 | Устный опрос |
| 8 | Тема 7. Контроль и надзор в сфере недвижимости | 4 | Устный опрос |
| 9 | Тема 8. Маркетинг в управлении недвижимостью | 4 | Устный опрос |
| 10 | Подготовка к экзамену. | 10 | Экзамен |
| **Всего** | **60** |  |

**3.2.4. Консультации, практики, экзамен по профессиональному модулю**

Таблица 4 – Иные компоненты образовательной нагрузки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем** | **Кол-во часов** | **Виды работ** |
| **ПМ 01.****Управление земельно-имущественным комплексом** |
| **МДК 01.01.****«Управление территориями и недвижимым имуществом»** |
| 1 | Курсовая работа | 10 | Самостоятельная работа над исследованием, работа с источниками и литературой. |
| 2 | Консультации | 6 | Периодические очные консультации с преподавателем по подготовке и написанию курсовой работы, а также по подготовке к сдаче экзамена |
| 3 | Промежуточная аттестация по МДК  | 6 | Экзамен |
| 4 | Учебная практика | 36 | - Осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационныхсистем для последующего использования в профессиональной деятельности;- Использование кадастровой информации в профессиональной деятельности. Выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;- Осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов поэксплуатации и развитию территорий;- Формирование сведений об объектенедвижимости в государственныйкадастр недвижимости.- Осуществление кадастровойдеятельности.- Анализ земельного баланса порайону (муниципальномуобразованию);- Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимогоимущества;- Осуществление мониторинга земель территории.- Осуществление сбора информации о земельном фонде муниципального района и иных объектах недвижимости, вводить ее в базу данных.- Составление земельного баланса района.- Составление плана территориальногозонирования населенного пункта.- Экономическая оценка использования земельного фонда муниципального района- Анализ актов проверок надзаконодательства в области охраны земель и экологической безопасности. |
| 5 | Производственная практика | 72 | - Определение компетенции органа управления в области земельно-имущественных отношений.- Работа с документами, регламентирующими порядок оформления земельно-имущественных отношений.- Изучение порядка проведения землеустроительных мероприятий, работа с документацией. - Изучение правил, условий, требований, способов использования земель.- Сбор и систематизация информации и определение территориальных проблем экономического характера муниципального образования на основе имеющихся данных.- Составление аналитического отчёта для информационного обеспечения процесса принятия управленческого решения.- Оценка эффективности использования конкретных земельных участков на основе имеющихся данных.Изучение порядка оформления, составления и ведения земельного баланса.- Изучение порядка и процедуры перевода земель из одной категории земель в другую и составление соответствующей документации.- Ознакомление с автоматизированными системами эксплуатации территории.- Анализ качества земель. |
| 6 | Экзамен по модулю (промежуточная аттестация) | 6 |  |
| **Всего** | **136** |  |

**4. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом, включая перечень лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

**4.1. Образовательные технологии**

При реализации различных видов учебной работы по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом используются следующие образовательные технологии:

1. Технологии проблемного обучения: проблемная лекция, практическое занятие в форме практикума.
2. Интерактивные технологии: Лекция «обратной связи» (лекция – дискуссия)
3. Информационно-коммуникационные образовательные технологии: Лекция-визуализация
4. Инновационные методы, которые предполагают применение информационных образовательных технологий, а также учебно-методических материалов, соответствующих современному мировому уровню, в процессе преподавания дисциплины:

- использование медиаресурсов, энциклопедий, электронных библиотек и Интернет;

- решение юридических, экономических (других) задач с применением справочных систем «Гарант», «Консультант +»;

- консультирование студентов с использованием электронной почты;

- использование программно-педагогических тестовых заданий для проверки знаний обучающихся.

**4.2 Лицензионное программное обеспечение:**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используется следующее лицензионное программное обеспечение:

1. ОС Windows 7 (лицензии Microsoft Open License (Value) Academic)
2. MS Office 2007 (лицензия Microsoft Open License (Academic))
3. Kaspersky Endpoint Security 10 (лицензия 1C1C 200323-080435-420-499 до 04.04.2021))
4. СПС КонсультантПлюс (договор № ИП 20-92 от 01.03.2020).
5. Контент-фильтрация (договор с ООО «СкайДНС» Ю-04056 от 15 января 2021 года.

**4.3. Современные профессиональные базы данных**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используются следующие современные профессиональные базы данных:

1. «Университетская Библиотека Онлайн» - https://biblioclub.ru/.
2. Научная электронная библиотека [eLIBRARY.RU](https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh/elibrary-ru) – <http://www.elibrary.ru/>

**4.4 Информационные справочные системы:**

Изучение дисциплины сопровождается применением информационных справочных систем:

1. Справочная информационно-правовая система «Гарант» (договор № 118/12/11).

2. Справочная информационно-правовая система «КонсультантПлюс» (договор № ИП20-92 от 01.03.2020).

**5. Оценочные средства и методические материалы по итогам освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

Типовые задания, база тестов и иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом (в т.ч. в процессе ее освоения), а также методические материалы, определяющие процедуры этой оценки приводятся в приложении 1 к рабочей программе ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

Универсальная система оценивания результатов обучения выполняется в соответствии с Положением о формах, периодичности и порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в АНПОО «ККУ», утвержденным приказом директора от 03.02.2020 г. № 31 о/д и включает в себя системы оценок:

1) «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»;

2) «зачтено», «не зачтено».

**6.** [**Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения**](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%95%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0.UPRAVLENIEKIU%5CDesktop%5CLocal%20Settings%5CTemp%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A7%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%9C%D0%9C%D0%90%2010%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A0%D0%9F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B5.docx#bookmark16)  **ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

**6.1. Основная учебная литература**

1. Управление недвижимым имуществом : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С.Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С.Н. Максимова. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2019. – 416 с. –<https://urait.ru/bcode/449566>
2. Земельное право : учебник / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. В. Волкова [и др.] ; под ред. И. А. Соболь, Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 384 с. – (Dura lex, sed lex). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683481>  – Библиогр. в кн
. – ISBN 978-5-238-02825-5. – Текст : электронный.

**6.2. Дополнительная учебная литература**

1. Актуальные проблемы муниципального права : учебник / Б. С. Эбзеев, Т. М. Бялкина, П. А. Бышков [и др.] ; под науч. ред. Б. С. Эбзеева, Е. Н. Хазова ; под общ. ред. В. В. Комаровой, Л. Т. Чихладзе. – Москва : Юнити, 2020. – 321 с. : табл. – (Magister). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=682331>. – Библиогр. в кн.
 – ISBN 978-5-238-03138-5. – Текст : электронный.
2. Гражданское право : учебник : в 2 томах : [16+] / под ред. Б. М. Гонгало. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2021. – Том 1. – 614 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683365> . – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1717-9 (Т. 1). – ISBN 978-5-8354-1716-2. – Текст : электронный.
3. Гражданское право : учебник : в 2 томах : [16+] / под ред. Б. М. Гонгало. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2021. – Том 2. – 602 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683366> . – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1718-6 (Т. 2). – ISBN 978-5-8354-1716-2. – Текст : электронный.
4. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.] ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Ставропольский государственный аграрный университет, Кафедра землеустройства и кадастра. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет (СтГАУ), 2017. – 94 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=485051>. – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.
5. Кузякин, Ю. П. Муниципальное право Российской Федерации : учебник : [16+] / Ю. П. Кузякин, С. В. Кузякин. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 405 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=500643>  – ISBN 978-5-4499-0021-0. – DOI 10.23681/500643. – Текст : электронный.
6. Лисина, Н. Л. Правовое регулирование градостроительной деятельности в России : учебное пособие : [16+] / Н. Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – 2-е изд., перераб. и доп. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 257 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495217>. – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8353-2227-5. – Текст : электронный
7. Мурзин, А. Д. Управление развитием городских территорий / А. Д. Мурзин ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Южный федеральный университет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Южный федеральный университет, 2018. – 117 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=561197> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9275-2788-5. – Текст : электронный.
8. Павлова, В. А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В. А. Павлова, О. Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный аграрный университет (СПбГАУ), 2017. – 153 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399>. – Библиогр. в кн. – Текст : электронный
9. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : в 5 томах / В. А. Свитин ; Национальная академия наук Беларуси. – Минск : Беларуская навука, 2019. – Том 1. Теоретические и методологические основы. – 360 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=576474>. – Библиогр.: с. 349 - 358. – ISBN 978-985-08-2515-5. – Текст : электронный.
10. Экологическое нормирование почв и управление земельными ресурсами : учебное пособие / Т. С. Воеводина, А. М. Русанов, А. В. Васильченко [и др.] ; Оренбургский государственный университет. – Оренбург : Оренбургский государственный университет, 2017. – 186 с. : табл., ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=481736>. – Библиогр.: с. 170-178. – ISBN 978-5-7410-1761-6. – Текст : электронный..

**7. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

1. <http://biblioclub.ru/> - электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE».
2. [http://lib.usue.ru](http://lib.usue.ru/) – Информационно библиотечный комплекс.
3. http://www.eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека
4. http://www.knigafund.ru -Электронная библиотека студента «КнигаФонд»

**8. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

Для изучения дисциплины используется любая мультимедийная аудитория. Мультимедийная аудитория оснащена современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов.

Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из:

мультимедийного проектора,

проекционного экрана,

акустической системы,

персонального компьютера (с техническими характеристиками не ниже: процессор не ниже 1.6.GHz, оперативная память – 1 Gb, интерфейсы подключения: USB, audio, VGA.

 Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть «Интернет».

Компьютерное оборудованием имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей учебной программе дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду Колледжа.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе «Университетская библиотека ONLINE», доступ к которой предоставлен обучающимся. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» реализует легальное хранение, распространение и защиту цифрового контента учебно-методической литературы для вузов с условием обязательного соблюдения авторских и смежных прав. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям ФГОС СПО.

|  |
| --- |
| Приложение 1  к рабочей программе ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом |

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВХОДНОГО, ТЕКУЩЕГО, РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ПМ 01. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ЕГО ОСВОЕНИЮ**

**Управление земельно-имущественным комплексом**

**(ПМ 01)**

|  |  |
| --- | --- |
| По специальности | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения  | **очная** |

Калининград

**5.1. Оценочные средства по итогам освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

**5.1.1. Цель оценочных средств**

**Целью оценочных средств** является установление соответствия уровня подготовленности обучающегося на данном этапе обучения требованиям рабочей программы по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

**Оценочные средства** предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом*.* Перечень видов оценочных средств соответствует рабочей программе дисциплины.

**Комплект оценочных средств** включает контрольные материалы для проведения всех видов контроля в форме устного опроса, практических занятий и промежуточной аттестации в форме вопросов и заданий к экзамену.

**Структура и содержание заданий** – задания разработаны в соответствии с рабочей программой ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

**5.1.2. Объекты оценивания – результаты освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

**Объектом оценивания** является овладение системой базовых знаний в области изучения методик и формирование у студентов навыков проведения экономического анализа хозяйственной деятельности.

**Результатами освоения** ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом являются:

**иметь практический опыт:**

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

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

**уметь:**

осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**знать:**

основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

основы инженерного обустройства и оборудования территории.

**5.1.3. Формы контроля и оценки результатов освоения**

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и уровня владений формирующихся компетенций в рамках освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом. В соответствии с учебным планом и рабочей программой ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом предусматривается входной, текущий, периодический и итоговый (промежуточный) контроль результатов освоения.

**5.1.4. Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений (или опыта деятельности), в процессе освоения профессионального модуля, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

**Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы для проведения входного контроля**

**Примерные (типовые) оценочные средства для проведения текущего контроля**

**Примерные (типовые) тестовые задания**

1. Главная задача государства:

а) Защита территории.

б) Охрана территории.

в) Защита границ.

**г) Обеспечить целостность территории.**

2. Территория Российской Федерации включает в себя территории:

**а) Субъектов.**

б) Внутренние воды.

в) Территориальное море.

г) Воздушное пространство.

3. Правовое закрепление территории государством имеет значение:

**а) Международно-правовое.**

б) Внутреннее.

в) Государственно-правовое.

г) Национальное.

4. Территория со смешанным режимом включает в себя:

а) Пространство Мирового океана.

**б) Континентальный шельф.**

**в) Экономическая зона.**

г) Водная акватория.

5. Территории подразделяются на:

**а) Государственные.**

**б) Международным режимом.**

в) Единым режимом

**г) Смешанным режимом**

6. Признаки государственной территории:

**а) Принадлежность государству.**

б) Целостность и неприкосновенность.

в) Подвластность государству.

**г) Верховенство государства на данной территории.**

7. Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой -

а) Государственное управление.

**б) Государственное управление землепользованием.**

в) Метод управления земельными участками.

г) Землепользование.

8. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод -

а) Административный.

**б) Организационно-правовой**.

в) Экономический.

г) Охранительный.

9. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

**б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**

в) Функция государства.

г) Функция органов

10. Реализация государственной политики через систему органов власти - это

а) Функция государства.

б) Государственная политика.

в) Метод управления государством.

**г) Государственное управление.**

11. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

**в) Экономический.**

г) Политический.

12. Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

**б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**

в) Функция государства землепользованием.

г) Функция органов.

13. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:

**а) Территорию.**

б) Область.

в) Регион.

г) Край.

14. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -

**а) Государственное управление.**

б) Землепользование.

в) Метод управления земельными участками.

г) Государственное управление землепользованием.

15. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -

**а) Административный.**

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический

16. Направления деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

**б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**

в) Функция государства.

г) Функция органов.

17. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется … системой

а) общей (коммунальной)

б) частной

**в) государственной (коллективной)**

г) жилой

18. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на …

а) исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов

б) создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи

**в) ориентации и максимальном учете запросов потребителей**

19. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении …

а) влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории

**б) объектов собственности**

в) управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ

20. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят …

**а) адрес (местоположение)**

б) имя (наименование) правообладателя

в) вид права

**г) площадь объекта**

д) дата внесения записи

е) размер доли в праве

**ж) вид (название) объекта**

**з) назначение**

22. Управление недвижимым имуществом осуществляется …

а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования

**б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений**

в) государством: через механизм купли-продажи, аренды

**г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий**

23. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация …

а) объекта недвижимости

б) прав на недвижимое имущество

**в) сделок с объектом недвижимости**

24. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:

**а) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения**

б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне

в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя

**г) имеется свободный земельный участок**

25. Подходы эффективного управления недвижимостью

**а) функциональный**

**б) маркетинговый**

в) сравнительный

**г) системный**

д) затратный

е) доходный

**ж) воспроизводственный**

26. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере … процентов начальной цены

**а) 20**

б) 45

в) 30

27. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:

**а) ставки дисконтирования**

б) системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости получаемого дохода от реализации недвижимости

**в) финансирование инвестиционного проекта**

г) снижение инфляционных процессов

**д) определение денежных потоков**

28. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет … процентов начальной цены несостоявшегося аукциона

а) 30

б) 65

**в) 50**

29. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

**а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости**

**б) изучения спроса и предложений на недвижимость**

в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью

г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

30. Управление собственностью территории направлено на …

а) проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории

**б) оптимизацию структуры собственности**

в) полное освобождение от собственности путем её приватизации

**г) конкурсное исполнение территориальных заказов**

31. Пользователь недвижимости подбирает для себя …

а) участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость

**б) определенный вид и участок земли**

в) участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

32. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

**а) действующего законодательства**

б) функционального подхода

**в) перспективных решений по районной планировки участка**

г) благоустройства территории

33. Последствия приватизации в краткосрочном периоде …

**а) спад производства**

**б) рост безработицы**

в) снижение тарифов

г) повышение доходов инвесторов

**д) расслоение населения по уровню доходов**

**е) снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли**

**ж) коррупция**

з) улучшение конкурентоспособности продукции

34. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше

**а) чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке**

б) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне

**в) если он обеспечен инженерными сетями**

г) если он вдали от транспортных сетей

35. Критерий в оценке недвижимости

а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости

**б) признак оценки**

в) признак, обозначающий предмет оценки

36. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере … процентов начальной цены

а) 35

**б) 20**

в) 45

37. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу – это …

**титул**

38. Частные инвестиции в недвижимость направлены на …

а) создание новых и реконструкцию действующих производственных

б) мощностей

в) регулирование экономики

**г) получение прибыли**

39. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по …

**а) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде**

б) ресурсным затратам

в) наличию подобных объектов недвижимости

г) техническому состоянию

**д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства**

40. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это …

**а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект**

б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом

в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект

41. На инвестиционную привлекательность влияют …

**а) ставка дохода финансового менеджмента**

б) ассортимент выпускаемой продукции

в) характеристика объекта

**г) чистая текущая стоимость доходов**

42. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится …

а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта

**б) определение валовой стоимости проекта**

в) определение всех затрат на застройку

43. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает …

а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита

б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью

**в) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока**

44. Состав объектов муниципальной собственности определяется:

**а) Федеральным законодательством.**

б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.

в) Конституцией РФ.

г) Уставами муниципальных образований.

45. К муниципальной собственности относятся:

**а) Дороги местного значения.**

б) Государственная казна.

**в) Водные запасы.**

**г) Объекты инженерной инфраструктуры.**

46. Порядок передачи объектов муниципальной собственности регулируется законодательством:

**а) Региональном о местном самоуправлении.**

б) Федеральным.

в) Уставами муниципальных образований.

г) Приказами Президента РФ.

47. Не подлежат передачи в федеральную и муниципальную собственность объекты государственной собственности субъектов Российской Федерации имеющее значение:

а) Муниципальное.

б) Международное.

в) Общеправовое.

**г) Общеобластное.**

48. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:

а) Продажа.

б) Аренда.

**в) Приватизация.**

г) Дарение.

49. В состав недвижимого муниципального имущества не входит:

а) Здания и сооружения.

б) Земельные участки.

в) Объекты жилого и нежилого фонда.

**г) Земли для огородничества и садоводства.**

50. Муниципальная собственность подлежит обязательному:

**а) Учету в ЕГРП.**

б) Государственной регистрации в ЕГРП.

в) Описании в ЕГРП.

51. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости:

а) Объективные факторы.

**б) Физические факторы.**

в) Психологические факторы и массового сознания.

**г) Социальные факторы**

52. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это

а) Остаточная стоимость.

б) Инвестиционная стоимость.

в) Стоимость при существующем использовании.

**г) Первоначальная стоимость.**

53. К недвижимости относятся …

**а) дороги**

б) нефть в переработке

в) чугун

**г) земля**

**д) здания, строения**

54. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:

а) без согласия всех участников совместной собственности

**б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности**

**в) с согласия всех участников**

55. Совместная собственность на недвижимость может быть …

**а) делимой по решению суда**

б) не делимой

**в) делимой с согласия всех участников данной недвижимости**

56. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

**а) в письменной форме**

б) в устной форме

**в) с обязательной государственной регистрацией**

г) можно не регистрировать сделку

57. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка

а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту

б) требуют обращения в соответствующий государственный орган

**в) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут**

58. Конкурс – это …

а) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств

б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта

**в) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных**

59. При доверительной собственности …

**а) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям**

**б) передается в траст пакет акций ООО**

в) передается в траст имущество

60. Сделка считается ничтожной, если …

**а) она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности**

б) соблюдена форма сделки

в) она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки

**г) сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий**

61. К абсолютным правам относятся …

**а) вещные права**

**б) обязательственные права**

в) авторское право

62. Договор ренты заключается в …

**а) письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется**

б) письменной форме и удостоверяется нотариусом

в) письменной форме

г) устной форме

63. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это

а) Способы управления государственным имуществом.

б) Принципы управления государственным имуществом.

в**) Методы управления государственным имуществом**.

г) Функции управления государственным имуществом.

64. В управлении государственным имуществом используют методы:

**а) Организационно-правовые.**

б) Организационно-общественные.

**в) Организационно-экономические.**

г) Организационно-политические.

65. Принципы на которых строится управление государственным имуществом – это

**а) Законность.**

**б) Эффективность.**

в) Конкуренции.

г) Платности.

66. Арендаторами государственного имущества могут выступать:

а) Юридические лица и граждане РФ.

б) Совместные предприятия.

в) Международные объединения и организации.

г) Иностранные юридические лица и граждане.

д) **Все ответы верны**

67. Понятие “Стоимостной метод оценки” и “Затратный метод оценки” тождественны
**а) нет**

б) да

68. Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных по …

**а) физическим характеристикам**

б) форме сделки

**в) условиям продажи**

г) правам на земельный участок

**д) местоположению**

69. В поэлементном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится …

**а) укрупненный расчет сметы**

б) средний показатель расчета сметы

в) детальный обсчет восстановления каждого элемента

г) рассматриваемой недвижимости

70. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на …

**а) все виды работ**

б) материалы

в) затраты труда

71. Функциональный износ – это ситуация когда объект …

а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость

б) находится в приспособленном помещении и не отвечает

в) функциональным требованиям по прямому назначению

**г) не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость**

72. Затратный подход в оценке недвижимости применяется при …

**а) выборе профиля объекта недвижимости**

б) реструктуризации объекта

**в) оценке зданий специального назначения**

г) приобретении объекта в спекулятивных целях

**д) выборе наилучшего и наиболее эффективного использования**

 **е) земельного участка**

73. Рыночной считается цена, когда …

**а) уравновешиваются предложение со спросом**

б) спрос превышает предложение

в) предложение превышает спрос

74. Величина накопленного совокупного износа – это …

**а) определение различий в характеристиках нового объекта с реально оцениваемым объектом**

б) стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости

в) возможность реконструкции рассматриваемого объекта

75. При оценке земельного участка методом развития используются данные …

**а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах**

б) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений

в) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

76. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке …

а) долгов компании

б) уникальных объектов

**в) объекта сдаваемого в аренду**

**г) незавершенного строительства**

**д) страхуемого объекта**

е) объектов интеллектуальной собственности

**ж) реконструируемого объекта**

77. Данные, которые необходимо иметь для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей:

**а) экономические факторы характеризующие участок**

б) социальные характеристики участка

в) отведенное место в заповедной зоне

**г) физические характеристики участка**

78. Объектом оценки земельного участка является:

**а) право использования на правах аренды**

б) право использования на правах субаренды

в)право собственности на земельный участок

80. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется …

а) только реконструируемых узлов, элементов, объектов

**б) всего объекта подлежащего восстановлению**

**в) поэлементно**

81. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это …
**сервитут**

82. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал …

а) является собственником переданной недвижимости

б) приобрел особые права в совете директоров

**в) утратил право на собственность недвижимости**

**Тематика внеаудиторной самостоятельной работы**

1. Конституция РФ: понятие и назначение.
2. Формы правления: общая характеристика.
3. Структура федеральных органов исполнительной власти.
4. Структура законодательной, исполнительной и судебной власти.
5. Государственное управление как основа конституционного строя.
6. Составить проект решения о предоставлении недвижимости, находящейся в государственной или муниципальной собственности в частную собственность.
7. Составить проект решения о предоставлении недвижимости, находящейся в государственной или муниципальной собственности в аренду.
8. Составить проект договора купли-продажи имущества.
9. Составить проект договора мены имущества.
10. Составить проект договора дарения имущества.
11. Составить проект договора аренды имущества.
12. Ценные бумаги: понятие и виды.
13. Банкротство: понятие и виды.
14. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости.
15. Тенденции российского рынка недвижимости.
16. Маркетинговые исследования в деятельности земельно-имущественных отношений.
17. Правомочия собственника недвижимого имущества.
18. Отдельные правомочия собственника недвижимости и их комбинации как объекты гражданско-правового оборота.
19. Изменение вида использования недвижимости.
20. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента.
21. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов.
22. Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью.
23. Тестовые задания по темам раздела ПМ 1.
24. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости.
25. Тенденции российского рынка недвижимости.
26. Маркетинговые исследования в строительной деятельности.
27. Правомочия собственника недвижимого имущества. Отдельные правомочия собственника недвижимости и их комбинации как объекты гражданско-правового оборота.
28. Регулирование и управление строительной деятельностью.
29. Изменение вида использования недвижимости.
30. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента.
31. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов.
32. Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью.

**Примерные оценочные средства для проведения промежуточной аттестации**

**Примерная (типовая) тематика курсовых работ (проектов)**

1. Правовая и экономическая основы земельных отношений.
2. Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений территории
3. Рациональное использование и охрана земель
4. Понятие, содержание и порядок ведения государственного мониторинга земель
5. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов
6. Загрязнение земель, окружающей среды и мероприятия по охране земельных ресурсов.
7. Территориальное землеустройство
8. Отраслевая специализация производства территории
9. Демографическая структура территории
10. Управление качеством жизни территории
11. Социальная политика территории.
12. Анализ социально- экономического развития регионов РФ
13. Рынок имущества, его структура и функции
14. Особенности управлении государственным имуществом.
15. Порядок приватизации муниципального имущества
16. Особенности управлении муниципальным имуществом.
17. Земельный контроль (государственный, муниципальный, общественный, производственный) за использованием земельных участков и другой недвижимости территории.
18. Методы, формы государственного регулирования земельно-имущественных отношений территорий.
19. Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений территории.
20. Земельно-имущественный комплекс как понятие социально-экономического управления.
21. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территорий.
22. Оценка экономического потенциала территории.
23. Основные принципы государственной политики регионального развития.
24. Экономическая безопасность территорий.
25. Земельный баланс.
26. Рациональное использование и охрана земель, неблагоприятных в экологическом отношении.
27. Стимулирование рационального использования и охраны земель.
28. Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.
29. Мероприятия по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.
30. Содержание и структура мониторинга земель.
31. Современные методики и технологии мониторинга земель.
32. Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель
33. Применение компьютерных информационных систем для ведения кадастра инженерных сетей населенных пунктов
34. Цель и основные задачи вертикальной планировки
35. Санитарное благоустройство территорий
36. Ландшафтно-рекреационные территории населенных пунктов
37. Оценка инвестиционной привлекательности территории
38. Рекреационные зоны
39. Лесной фонд и проблемы его использования
40. Территориальное управление объектами недвижимости в РФ.

**Примерные (типовые) вопросы для подготовки к экзамену**

1. Нормативно-правовая база административного регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий Российской Федерации.
2. Особенности взаимодействия органов местного самоуправления с государственными и региональными органами власти в части территориального планирования.
3. Пространственная организация функциональных зон города объединенных транспортными связями (транспортные магистрали).
4. Инженерные системы жизнеобеспечения, транспортные связи и объекты как основа разработки схем функционального зонирования территории.
5. Особенности управления автомобильными дорогами общего пользования федерального значения.
6. Полномочия органов местного самоуправления по управлению автомобильными дорогами.
7. Соблюдение федерального законодательства в области экологической безопасности при реализации проектов по развитию территорий.
8. Особенности территориальной организации транспортной системы.
9. Характеристика территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
10. Территориально-отраслевая структура промышленно-транспортного комплекса.
11. Понятие, задачи и содержание территориального землеустройства, процесс и основы его проведения.
12. Стратегии пространственного развития региональных транспортных систем.
13. Народно-хозяйственный комплекс: земли, здания, сооружения, их классификация.
14. Понятие государственного имущества. Виды государственного имущества.
15. Основные операции в управлении государственным имуществом. Особенности управления государственным имуществом.
16. Виды и состав территориальных зон.
17. Виды муниципального имущества. Основные операции в управлении муниципальным имуществом.
18. Территориально-отраслевые структуры промышленно-транспортного комплекса.
19. Градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования территории города.
20. Многоуровневая система реестров и кадастров недвижимого имущества.
21. Градостроительные регламенты и режимы использования территории.
22. Основы регулирования земельно-имущественных отношений территории.
23. Принципы организации и функционального зонирования территории.
24. Виды стимулирования рационального использования и охраны земель.
25. Организация контроля над использованием земель и другой недвижимости территорий.
26. Функции Федерального агентства по управлению государственным имуществом.
27. Виды разрешенного использования земельных участков.
28. Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.
29. Цели, задачи, содержание, структура государственного мониторинга земель.
30. Порядок выдачи разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности.
31. Административный регламент исполнения государственной функции «Государственный мониторинг земель в Российской Федерации».
32. Министерство экономического развития РФ как федеральный орган исполнительной власти по нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.
33. Основы инженерного обустройства и оборудования территорий.
34. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.
35. Функциональное зонирование территорий поселений. Градостроительный кодекс РФ.
36. Содержание Проекта планировки территории и Проекта межевания территории.
37. Осуществление Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (Росимущество) правоприменительных функций в сфере имущественных и земельных отношений.
38. Порядок безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность.
39. Общие требования к проектной документации по организации территории населенных мест. Основные понятия о генеральном плане.
40. Организационно-правовые особенности по управлению инфраструктурой на территории коттеджного поселка.
41. Понятие ландшафтно-рекреационной территории населенных пунктов.
42. Ландшафтно-градостроительная оценка территории.
43. Стратегические и оперативные цели управления муниципальной недвижимостью.
44. Организационно-правовые особенности по управлению инфраструктурой на территории малоэтажных жилых комплексов.
45. Управление недвижимостью в жилищной сфере.
46. Зонирование населенных пунктов.
47. Цели городской политики в области управления недвижимостью.
48. Субъекты управления городской недвижимостью.
49. Контроль над использованием земель на территории муниципального образования как функция органов местного самоуправления.
50. Комплексная планировочная оценка территории.
51. Характеристика целей управления муниципальной недвижимостью.
52. Порядок установления и изменения границ муниципального образования.
53. Порядок утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
54. Полномочия органов местного самоуправления в области использования и охраны земель, недропользования.
55. Характеристика территориальной жилой зоны.
56. Основные проблемы регулирования имущественных отношений с участием органов местного самоуправления.
57. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
58. Повышение эффективности управления государственным недвижимым имуществом.
59. Управление развитием (девелопментом) объектов недвижимости.
60. Характеристика территориальной зоны сельскохозяйственного использования.
61. Деление территории РФ на федеративные округа и экономические районы.
62. Полномочия органов местного самоуправления в области управления сферой градостроительства.
63. Особенности благоустройства территории коттеджных и малоэтажных загородных поселков.
64. Характеристика функциональных зон территории.
65. Оценка влияния экологического, демографического и транспортного факторов на развитие земельно-имущественного комплекса региона.
66. Основы управления земельными ресурсами в муниципальном образовании.
67. Задачи и функции территориальных органов федеральной службы государственной статистики.
68. Особенности правовой экспертизы градостроительного регламента территории.
69. Правовые средства организации и функционального зонирования территории.
70. Функции государственных органов в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий города.
71. Территория муниципального образования как объект деятельности органов местного самоуправления в сфере строительства.
72. Особенности градостроительного регламента зоны малоэтажной смешанной жилой застройки.
73. Уровни мониторинга земель в зависимости от территориального охвата.
74. Характеристика территориальной рекреационной зоны
75. Характеристика территориальной общественно-деловой зоны
76. Характеристика территориальной производственной зоны
77. Особенности регулирования имущественных и земельных отношений на территории города.

**5.2. Методические материалы**

**5.2.1. Методические указания для обучающихся по освоению ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом**

Методические рекомендации по изучению ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом представляет собой комплекс рекомендаций и объяснений, позволяющих обучающимся оптимальным образом организовать процесс изучения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

Для успешного усвоения данной дисциплины обучающийся должен:

1. Прослушать курс лекций по данной дисциплине.
2. Выполнить все задания, рассматриваемые на практических занятиях.
3. Выполнить все домашние задания, получаемые от преподавателя.
4. Подготовиться к экзамену.

Словарь терминов обучающийся может пополнять в ходе изучения дополнительной литературы или вносить в него те термины, которые вызывают у него затруднения в усвоении. При подготовке к экзамену особое внимание следует обратить на следующие моменты:

1. Выучить определения всех основных понятий.
2. Проверить свои знания с помощью примерных вопросов, практических и тестовых заданий.

**5.2.2. Методические рекомендации по освоению лекционного материала по дисциплине для обучающихся**

Занятия лекционного типа дают обучающимся систематизированные знания о наиболее сложных и актуальных проблемах изучаемого ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом.

На лекционных занятиях, обучающиеся должны внимательно воспринимать материал, подготовленный преподавателем, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета. При этом обучающиеся должны вести конспект дисциплины. Если обучающийся проявляет недопонимания по какой-либо части предмета, то ему следует задать вопрос преподавателю. Также в процессе лекционных занятий обучающимся необходимо выполнять в конспектах задания, которые предлагает преподаватель в процессе подачи теоретического материала.

**5.2.3. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к семинарским занятиям по дисциплине**

Для успешного усвоения ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом обучающийся должен систематически готовиться к семинарским занятиям. Для этого необходимо:

1. познакомиться с планом семинарского занятия;
2. изучить соответствующие вопросы в конспекте лекций;
3. ответить на вопросы, вынесенные на обсуждение;
4. систематически выполнять задания преподавателя.

В ходе семинарских занятий обучающиеся под руководством преподавателя могут рассмотреть различные точки зрения специалистов по обсуждаемым проблемам.

 Семинарские занятия по дисциплине «Управление территориями и недвижимым имуществом» могут проводиться в различных формах:

1. устные ответы на вопросы преподавателя по теме семинарского занятия;
2. письменные ответы на вопросы преподавателя;
3. групповое обсуждение той или иной проблемы под руководством и контролем преподавателя;
4. заслушивания и обсуждение презентаций, рефератов, докладов.
5. выполнение практических заданий;
6. решение тестовых заданий.

Подготовка к семинарским занятиям должна носить систематический характер. Это позволит обучающемуся в полном объеме выполнить все требования преподавателя. Для получения более глубоких знаний обучающимся рекомендуется изучать дополнительную литературу (список приведен в рабочей программе по дисциплине).

**5.2.4. Методические указания по подготовке к экзамену**

Готовиться к экзамену необходимо последовательно, с учетом контрольных вопросов, предложенных в программе ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом. Сначала следует определить место каждого контрольного вопроса в соответствующей теме учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить соответствующие разделы рекомендованной литературы. Работу над темой можно считать завершенной, если вы сможете ответить на все контрольные вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме.

Для обеспечения полноты ответа на контрольные вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на контрольный вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед экзаменом за счет обращения не к литературе, а к своим записям.

При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы, с тем, чтобы обсудить их с преподавателем.

Нельзя ограничивать подготовку к экзамену простым повторением изученного материала. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых идей и положений.