

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

«Основы риэлтерской деятельности»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Разработчики:

Зав.кафедрой ПГС, доцент, к.т.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

(подпись)

Н.В. Купчикова
И. О. Ф.

Рабочая программа разработана для учебного плана 2017г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Промышленное гражданское строительство» протокол № 9 «25» 05 2017г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

Н.В. Купчикова/
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

(подпись)

Н.В.Купчикова/
И. О. Ф

Начальник УМУ

(подпись)

/Шуклина Ю.А./
И. О. Ф

Специалист УМУ

(подпись)

/Игнатьева Л.И. /
И. О. Ф

Начальник УИТ

(подпись)

/Шумак К.А./
И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой

(подпись)

/Морозова Т.В./
И. О. Ф

Содержание:

	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	7
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1. Содержание лекционных занятий	8
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	9
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	12
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	12
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	12
7. Образовательные технологии	11
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	13
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы,	13

	необходимой для освоения дисциплины	
8.2.	Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	13
8.3.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	14
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	14
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	15

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы риэлтерской деятельности» является ознакомление студентов с правами и обязанностями профессиональных субъектов рынка недвижимости, освоение технологий подготовки и совершения сделок на рынке недвижимости, приобретение знаний, умений и навыков, достаточных для достижения наибольшей экономической эффективности принятия решений при подготовке и реализации этих сделок.

Задачами дисциплины являются:

- изучение сущности и особенностей видов риэлтерских услуг, установленных законодательством;
- научиться применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регламентирующие риэлтерскую деятельность;
- обучение систематизации и анализу информации о рынке недвижимости;
- научиться создавать базы данных;

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ОПК-8-умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности

ПК-10- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

- нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности (ОПК-8);
- организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы персонала в риэлтерской деятельности (ПК-10);

Уметь:

- применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности (ОПК-8);
- планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности (ПК-10);

Владеть:

- нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности (ОПК-8);
- организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере в предпринимательской и риэлтерской деятельности (ПК-10).

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина **Б1.В.12 «Основы риэлтерской деятельности»** реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Социология в строительной сфере», «Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства», «Основы маркетинга»

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	6 семестр – 23.е. Всего: 23.е.	6 семестр – 13.е. 7 семестр – 13.е Всего: 23.е.
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:		
Лекции (Л)	6 семестр – 18 часов Всего: 18 часов	6 семестр – 4 часа 7 семестр – 4 часа Всего: 8 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 18 часов Всего: 18 часов	6 семестр – 2 часа 7 семестр – 4 часа Всего: 6 часов
Самостоятельная работа (СРС)	6 семестр – 36 часов Всего: 36 часов	6 семестр – 30 часов 7 семестр – 28 часов Всего: 58 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа №1	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамен	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены
Зачет	6 семестр	7 семестр

Зачет с оценкой	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены
Курсовая работа	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены
Курсовой проект	учебным планом не предусмотрены	учебным планом не предусмотрены

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

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Введение.	9	5	2	-	2	5	Зачет
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	9	5	2	-	2	5	
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	9	5	2	-	2	5	
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	9	5	2	-	2	5	
5.	Договорные основы риэлтерской деятельности	9	5	2	-	2	5	
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	9	5	2	-	2	5	
7.	Вопросы формирования бухгалтерской и налоговой отчетности	9	5	3	-	3	3	
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	9	5	3	-	3	3	
	Итого	72		18	-	18	36	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Введение.	7	6	-	-	-	7	Учебным планом <i>не предусмотрены</i>
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	9	6	1	-	1	7	
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	8	6	1	-	-	7	
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	12	6	2	-	1	9	
5.	Договорные основы риэлтерской деятельности	9	7	1	-	1	7	Зачет
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	9	7	1	-	1	7	
7.	Вопросы формирования бухгалтерской и налоговой отчетности	9	7	1	-	1	7	
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	9	7	1	-	1	7	
	Итого	72		8	-	6	58	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Введение.	Актуальность, цели и структура учебного курса. Понятие «риэлтерская деятельность».
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	Основные права граждан. Основные законы Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	Правовые основы риэлтерской деятельности. Системы добровольных сертификаций (аккредитаций) качества риэлтерских услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. Российская Гильдия Риэлторов: деятельность и структура. Страхование ответственности риэлтора. Лицензирование риэлтерской деятельности.
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	Рынок первичного и вторичного жилья, технология проведения сделок. Постановка на учет по местонахождению недвижимого имущества. Отдельные виды обязательств: мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; наем жилого помещения. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим или юридическим лицам. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения. Земельное законодательство, сделки с земельными участками и порядок их регистрации. Практика работы с объектами нежилого фонда, договора купли-продажи и аренды коммерческой недвижимости. Приобретение и реализация квартир по договору купли-продажи. Ипотека, ипотечное жилищное кредитование. Жилье в собственности предприятия. Приобретение и реализация квартир для проведения реконструкции и переоборудования под иной объект. Приватизация жилья. Учет процентов по заемным средствам, использованным для строительства и приобретения перепродаваемых помещений
5.	Договорные основы риэлторской деятельности	Предоставление риэлтерских услуг. Сведения и условия, обязательные для включения в договор об оказании риэлтерских услуг. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг двух и более риэлторов. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг. Оказание услуг по подбору объектов недвижимости для физических лиц
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	Раскрытие сущности основных понятий информационного обеспечения деятельности риэлторов
7.	Вопросы формирования бухгалтерской	Применение риэлтерскими организациями бланков

	и налоговой отчетности	строгой отчетности. Риэлтерские схемы ухода от налогов.
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	Начисление заработной платы, в случае если учредитель и директор - одно лицо. Составление отчетности риэлтерскими организациями

5.2.2 Содержание лабораторных занятий.

Учебным планом *не предусмотрены*.

5.2.3 Содержание практических занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Введение.	Актуальность, цели и структура учебного курса. Понятие «риэлтерская деятельность».
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	Основные права граждан. Основные законы Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	Правовые основы риэлтерской деятельности. Системы добровольных сертификаций (аккредитаций) качества риэлтерских услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. Российская Гильдия Риэлторов: деятельность и структура. Страхование ответственности риэлтора. Лицензирование риэлтерской деятельности.
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	Рынок первичного и вторичного жилья, технология проведения сделок. Постановка на учет по местонахождению недвижимого имущества. Отдельные виды обязательств: мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; наем жилого помещения. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим или юридическим лицам. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения. Земельное законодательство, сделки с земельными участками и порядок их регистрации. Практика работы с объектами нежилого фонда, договора купли-продажи и аренды коммерческой недвижимости. Приобретение и реализация квартир по договору купли-продажи. Ипотека, ипотечное жилищное кредитование. Жилье в собственности предприятия. Приобретение и реализация квартир для проведения реконструкции и переоборудования под иной объект. Приватизация жилья. Учет процентов по заемным средствам, использованным для строительства и приобретения перепродаваемых помещений
5.	Договорные основы риэлтерской деятельности	Предоставление риэлтерских услуг. Сведения и условия, обязательные для включения в договор об оказании риэлтерских услуг. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг двух и более риэлторов. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг. Оказание услуг по подбору объектов недвижимости для физических лиц
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	Раскрытие сущности основных понятий информационного обеспечения деятельности риэлторов
7.	Вопросы	Применение риэлтерскими организациями бланков строгой

	формирования бухгалтерской и налоговой отчетности	отчетности. Риэлтерские схемы ухода от налогов.
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	Начисление заработной платы, в случае если учредитель и директор - одно лицо. Составление отчетности риэлтерскими организациями

5.2.4.Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Введение.	Актуальность, цели и структура учебного курса. Понятие «риэлтерская деятельность».	[1], [2], ..., [4]
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	Основные права граждан. Основные законы. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	[1], [2], ..., [5]
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	Правовые основы риэлтерской деятельности. Системы добровольных сертификаций (аккредитаций) качества риэлтерских услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. Российская Гильдия Риэлторов: деятельность и структура. Страхование ответственности риэлтора. Лицензирование риэлтерской деятельности.	[2], [3], ..., [6]
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	Рынок первичного и вторичного жилья, технология проведения сделок. Постановка на учет по местонахождению недвижимого имущества. Отдельные виды обязательств: мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; наем жилого помещения. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим или юридическим	[2], [3], ..., [5]

		лицам. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения. Земельное законодательство, сделки с земельными участками и порядок их регистрации. Практика работы с объектами нежилого фонда, договора купли-продажи и аренды коммерческой недвижимости. Приобретение и реализация квартир по договору купли-продажи. Ипотека, ипотечное жилищное кредитование. Жилье в собственности предприятия. Приобретение и реализация квартир для проведения реконструкции и переоборудования под иной объект. Приватизация жилья. Учет процентов по заемным средствам, использованным для строительства и приобретения перепродаваемых помещений	
5.	Договорные основы риэлтерской деятельности	Предоставление риэлтерских услуг. Сведения и условия, обязательные для включения в договор об оказании риэлтерских услуг. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг двух и более риэлторов. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг. Оказание услуг по подбору объектов недвижимости для физических лиц	[3], [4], ..., [7]
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	Раскрытие сущности основных понятий информационного обеспечения деятельности риэлторов	[3], [4], ..., [6]
7.	Вопросы формирования бухгалтерской и налоговой отчетности	Применение риэлтерскими организациями бланков строгой отчетности. Риэлтерские схемы ухода от налогов.	[1], [2], ..., [4]
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	Начисление заработной платы, в случае если учредитель и директор - одно лицо. Составление отчетности риэлтерскими организациями	[1], [2], ..., [5]

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-
---	---------------------------------	------------	---------

	ны		методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Введение.	Актуальность, цели и структура учебного курса. Понятие «риэлтерская деятельность».	[1], [2], ..., [4]
2.	Право граждан на жилище. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	Основные права граждан. Основные законы. Законодательство РФ, регулирующее рынок недвижимости	[1], [2], ..., [5]
3.	Гарантии риэлтерской деятельности	Правовые основы риэлтерской деятельности. Системы добровольных сертификаций (аккредитаций) качества риэлтерских услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. Российская Гильдия Риэлторов: деятельность и структура. Страхование ответственности риэлтора. Лицензирование риэлтерской деятельности.	[2], [3], ..., [6]
4.	Основные положения российского гражданского законодательства по вопросам осуществления операций с недвижимостью в жилищной сфере	Рынок первичного и вторичного жилья, технология проведения сделок. Постановка на учет по местонахождению недвижимого имущества. Отдельные виды обязательств: мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; наем жилого помещения. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим или юридическим лицам. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения. Земельное законодательство, сделки с земельными участками и порядок их регистрации. Практика работы с объектами нежилого фонда, договора купли-продажи и аренды коммерческой недвижимости. Приобретение и реализация квартир по договору купли-продажи. Ипотека, ипотечное жилищное кредитование. Жилье	[2], [3], ..., [5]

		в собственности предприятия. Приобретение и реализация квартир для проведения реконструкции и переоборудования под иной объект. Приватизация жилья. Учет процентов по заемным средствам, использованным для строительства и приобретения перепродаваемых помещений	
5.	Договорные основы риэлтерской деятельности	Предоставление риэлтерских услуг. Сведения и условия, обязательные для включения в договор об оказании риэлтерских услуг. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг двух и более риэлторов. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг. Оказание услуг по подбору объектов недвижимости для физических лиц	[3], [4], ..., [7]
6.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов	Раскрытие сущности основных понятий информационного обеспечения деятельности риэлторов	[3], [4], ..., [6]
7.	Вопросы формирования бухгалтерской и налоговой отчетности	Применение риэлтерскими организациями бланков строгой отчетности. Риэлтерские схемы ухода от налогов.	[1], [2], ..., [4]
8.	Вопросы формирования налоговой отчетности	Начисление заработной платы, в случае если учредитель и директор - одно лицо. Составление отчетности риэлтерскими организациями	[1], [2], ..., [5]

5.2.5 Темы контрольных работ.

Учебным планом *не предусмотрено*.

5.2.6 Темы курсовых проектов/ курсовых работ.

Учебным планом *не предусмотрено*.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необ

	ходимосформулироватьвопросизадатьпреподавателюнаконсультации, напрактическомзанятии.
Практические занятия	Проработкарабочейпрограммы. Уделить особоевниманииецелямизадачам, структуреисодержаниюдисциплины.К онспектированиеисточников.Работасконспектомлекций,подготовкаответовкконтрольнымвопросам,просмотррекомендуемойлитературы. Решениерасчетно-графическихзаданий,решениезадачпоалгоритмуи др.
Самостоятельная работа / индивидуальныезадания	Знакомствососновнойидополнительнойлитературой,включаясправочныыеиздания,зарубежныеисточники,конспектосновныхположений,терминов,сведений,требующихсядлязапоминанияиявляющихсяосновополагающимивэтойтеме.Составлениеаннотацийкпрочитаннымлитературнымисточникам идр.
Подготовкакзачету	Приподготовкекзачетунеобходимоориентироватьсянаконспекты лекций, рекомендуемуюлитературуидр.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Основы риэлтерской деятельности».

Традиционные образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Основы риэлтерской деятельности», проводятся с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Интерактивные технологии

По дисциплине «Основы риэлтерской деятельности» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий.

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиовидеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Грязнова, А.Г. Федотова М.А., Артеменков И.Л., Бакулина А.А. Оценка недвижимости. / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. — Электрон. дан. — М. : Финансы и статистика, 2008 -560с.

2.Грабовый П.Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть 3: Управленческий модуль системы сервейинга Москва, АСВ; ИИА "Просветитель "2015 .- 424с

б) дополнительная учебная литература:

3. Грабовый П.Г. Егорычев П.Г., Лукманова И.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости. Ч. 1. Москва, Проспект-2012-368С.

4. Грабовый П.Г. Болотин С.А., Бутырин А.Ю. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости. Ч. 2. Учебник Москва, Проспект-2012 -416С.

в) перечень учебно-методического обеспечения:

5. Купчикова УМП по дисциплине «Основы риэлтерской деятельности» (о.о.3 курс, з.о. 4 и 5 курс), Астрахань, АГАСУ, 2017г.-27с.

г) периодические издания:

6. Вестник МГСУ

7. Недвижимость: экономика, управление

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

Лицензионное программное обеспечение:
Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription; Office Pro+ DevSLA Each Academic;
Справочная Правовая Система Консультант Плюс; Apache OpenOffice; 7-Zip;
Adobe Acrobat Reader DC; Internet Explorer; Google Chrome; Mozilla Firefox; VLC media player;
Dr.Web; Desktop Security Suite.

8.3 Перечень используемых информационных технологий, включая информационные справочные системы

Список перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины

Электронная информационно-образовательная среда университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы:

3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн»

Электронные справочные системы:

5. Научная электронная библиотека elibrary.ru (<https://elibrary.ru>)

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Аудитория для лекционных занятий (ул. Татищева 18б, №301 10 корпус)	№301 Комплект учебной мебели. Доступ к сети Интернет Наглядные пособия.
Аудитория для практических занятий	№ 309 Комплект учебной мебели.

(ул. Татищева 186, №309 10 корпус)	Мультимедиа проектор – 1 шт. Экран проекционный -1 шт. Доступ к сети Интернет Наглядные пособия
Аудитория для самостоятельной работы (ул. Татищева 186, №312 гл. корпус)	№ 312 Комплект учебной мебели. Компьютеры-14 шт. Доступ к сети Интернет
Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций (ул. Татищева 186, №209 гл.корпус)	№ 209 Комплект учебной мебели. Компьютеры - 16 шт. Мультимедиа проектор – 1 шт. Экран проекционный -1 шт. Доступ к сети Интернет
Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации(ул. Татищева 186, №209 гл.корпус)	№ 209 Комплект учебной мебели. Компьютеры - 16 шт. Мультимедиа проектор – 1 шт. Экран проекционный -1 шт. Доступ к сети Интернет

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Основы риэлтерской деятельности» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина **«Основы риэлтерской деятельности»** реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
«Основы риэлтерской деятельности»
(наименование дисциплины)**

на 20__ - 20__ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры **«Промышленное и гражданское строительство»**, протокол № ____ от _____ 20__ г.

Зав.кафедрой, доцент, к.т.н.
ученая степень, ученое звание

подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

5. _____

Составители изменений и дополнений:

_____	_____	/ _____ /
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия

_____	_____	/ _____ /
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

_____	_____	/ _____ /
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия

«_____» _____ 20__ г.

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор
/ И.Ю. Петрова /
И.О. Ф.
Подпись
«_____» _____ 2017 г.



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Основы риэлтерской деятельности
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»
(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань 2017

Разработчики:

Зав.кафедрой ПГС, доцент, к.т.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

(подпись)

Н.В. Купчикова
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 20 17 г.
Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры
«Промышленное и гражданское строительство» протокол №8 от 25.05.2017г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

Н.В. Купчикова/
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

(подпись)

Н.В.Купчикова/
И. О. Ф

Начальник УМУ

(подпись)

/Шуклина Ю.А./
И. О. Ф

Специалист УМУ

(подпись)

/Игнатъева Л.И /
И. О. Ф

Начальник УИТ

(подпись)

/Шумак К.А./
И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой

(подпись)

/Морозова Т.В./
И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.3. Шкала оценивания	9
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	10
2.1 Зачет	10
2.2 Тест	11
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	19

1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации итекущего контроля обучающихся по дисциплине «Основы риэлтерской деятельности»

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлены в виде отдельного документа

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)								Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	5	6	7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ОПК-8-умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Знать:									
	нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	Зачет: вопросы 1-6
	Уметь:									
	применять на практикенормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	Зачет: вопросы 13-20
	Владеть:									
	нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	Зачет: вопросы 30-32
ПК-10- знанием	Знать:									Зачет: вопросы 7-

организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;										12
	организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы персонала в риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Уметь:									
	планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	Зачет: вопросы 21-29
	Владеть:									
	организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере в предпринимательской и риэлтерской деятельности	X	X	X	X	X	X	X	X	Зачет: вопросы 33-35

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

1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

1.2.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ОПК-8-умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Знает (ОПК-8) нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	Обучающийся не знает и не понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	Обучающийся знает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ОПК-8) применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области	Обучающийся не умеет применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	Обучающийся умеет применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях	Обучающийся умеет применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях	Обучающийся умеет применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в ситуациях повышенной сложности

	риэлтерской деятельности		типовых ситуациях.	типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет(ОПК-8) нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	Обучающийся не владеет нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности	Обучающийся владеет нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся владеет нормативными правовыми документами в профессиональной деятельности в области риэлтерской деятельности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-10- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-	Знает (ПК-10) организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования	Обучающийся не знает и не понимает организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы персонала в риэлтерской	Обучающийся знает организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы персонала в риэлтерской деятельности в	Обучающийся знает и понимает организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы	Обучающийся знает и понимает организационно-правовые основы предпринимательской деятельности, основы планирования работы персонала в риэлтерской деятельности в

коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;	работы персонала в риэлтерской деятельности	деятельности	типовых ситуациях.	персонала в риэлтерской деятельности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК-10) планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности	Обучающийся не умеет планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности	Обучающийся умеет планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет планировать работу персонала в предпринимательской и риэлтерской деятельности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет (ПК-10) организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере предпринимательской и риэлтерской деятельности	Обучающийся не владеет организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере предпринимательской и риэлтерской деятельности	Обучающийся владеет организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере предпринимательской и риэлтерской деятельности в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере предпринимательской и риэлтерской деятельности в типовых ситуациях и	Обучающийся владеет организационно-правовыми основами управленческой деятельности в сфере предпринимательской и риэлтерской деятельности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и

				ситуациях повышенной сложности.	непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
--	--	--	--	---------------------------------	---

1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы.
Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1 Зачет

а) типовые вопросы:

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ОПК-3; ПК-8):

1. Сущность и характер риэлтерской деятельности.
2. Понятие недвижимости.
3. Понятие сделки.
4. Понятие договора.
5. Понятие доверенности.
6. Существенные условия договора мены.
7. Понятие договора ренты.
8. Понятие договора найма жилого помещения.
9. Понятие договора социального найма жилого помещения.
10. Понятие предварительного договора.
11. Правовые основы риэлтерской деятельности
12. Российская Гильдия Риэлторов: деятельность и структура

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ОПК-3; ПК-8):

13. Страхование ответственности риэлтора
14. Лицензирование риэлтерской деятельности
15. Приватизация жилья
16. Предоставление риэлтерских услуг
17. Применение риэлтерскими организациями бланков строгой отчетности
18. Риэлтерские схемы ухода от налогов
19. Начисление заработной платы, в случае если учредитель и директор - одно лицо
20. Составление отчетности риэлтерскими организациями
21. Рынок первичного и вторичного жилья, технология проведения сделок
22. Постановка на учет по местонахождению недвижимого имущества
23. Отдельные виды обязательств: мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; наем жилого помещения
24. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве
25. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома
26. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим или юридическим лицам
27. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения
28. Земельное законодательство, сделки с земельными участками и порядок их регистрации
29. Практика работы с объектами нежилого фонда, договора купли-продажи и аренды коммерческой недвижимости

Вопросы для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ОПК-3; ПК-8):

30. Приобретение и реализация квартир по договору купли-продажи
31. Ипотека, ипотечное жилищное кредитование

32. Жилье в собственности предприятия
33. Приобретение и реализация квартир для проведения реконструкции и переоборудования под иной объект
34. Приватизация жилья
35. Учет процентов по заемным средствам, использованным для строительства и приобретения перепродаваемых помещений

б) критерии оценивания

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».

6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».
---	------------	---

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Тест.

а) типовые вопросы(задания):

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
2	Незачтено	- Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств, результатам обучения по дисциплине.

2-этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
---	----------------------------------	--	-------------------------	--

1.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/незачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Тест	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Сведения тестолога о прохождении студентом процедуры тестирования (экзаменационный лист)

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной сформированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин.