

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное бюджетное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно - строительный университет»  
(ГБОУ АО ВО АГАСУ)  
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКОНОМИКИ АГАСУ



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

ОП. 11 Управление недвижимостью


среднего профессионального образования

21.02.19 Землеустройство

Квалификация специалист по землеустройству

Форма обучения очная

ОДОБРЕНО  
предметно-цикловой  
комиссией № 5  
Протокол № 9  
от «25» апреля 2024 г.  
Председатель предметно-  
цикловой комиссии

  
И.Б.Черняева

РЕКОМЕНДОВАНО  
Методическим советом  
КСиЭ АГАСУ  
Протокол № 12  
от «25» апреля 2024 г.

УТВЕРЖДЕНО  
Директор КСиЭ АГАСУ  
  
/С.Н. Коннова/  
«25» апреля 2024 г.

Составитель (и):



/И.Б.Черняева/

Рабочая программа разработана на основе ФГОС СПО специальности 21.02.19 Землеустройство

Согласовано:

Методист КСиЭ АГАСУ



/О.В.Моргун/

Заведующий библиотекой



/Л.С.Гаврилова/

Заместитель директора по ПР



/Н.Р.Новикова/

Заместитель директора по УР



/Е.О.Черемных/

Специалист УМО СПО



/М.Б.Подольская/

Рецензент

Генеральный директор ООО АН «Геокомплекс»



/Е.В.Кулкаев/

Принято УМО СПО:

Начальник УМО СПО



/А.П.Гельван/

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	11

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1 Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью образовательной программы среднего профессионального образования – программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.19 Землеустройство.

Учебная дисциплина ОП. 11 «Управление недвижимостью» обеспечивает формирование общих компетенций и профессиональных компетенций по видам деятельности ФГОС по специальности 21.02.19 Землеустройство, квалификация специалист по землеустройству.

## 1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина входит в профессиональный цикл и является общепрофессиональной дисциплиной.

## 1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины

Код ПК, ОК	Умения	Знания
ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4	<ul style="list-style-type: none"><li>- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных информационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;</li><li>- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;</li><li>- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области недвижимости;</li><li>- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области недвижимости при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- основы правового, экономического и административного регулирования отношений в сфере недвижимости;</li><li>- механизм принятия решения об организации контроля использования недвижимости территории;</li><li>- налогообложение недвижимости.</li></ul>

1.4. Количество часов на освоение рабочей программы учебной дисциплины  
Объем ОП - 36 часов,  
в том числе: с преподавателем 36 часов.

## **2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

Виды учебной работы	Объем в часах
Объем образовательной программы	36
в том числе:	
- теоретическое обучение	24
- лабораторные работы	-
- практические занятия	12
- курсовые проекты (работы)	-
- самостоятельная работа	-
- консультации	-
Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета	

## 2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем в часах	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы
<b>Тема 1. Управление недвижимостью</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4
	1 Особенности недвижимости как товара. Структура понятия "недвижимость". Типы операций с недвижимым имуществом. Особенности рынка недвижимости. Классификация рынков недвижимости. Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.	4	
	Лабораторные занятия	-	
	Практические занятия	2	
	Практическое занятие № 1. Изучение классификации объектов недвижимости		
	Контрольные работы	-	
	Самостоятельная работа обучающихся.	-	
<b>Тема 2. Процесс управления недвижимостью</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4
	1 Задачи пользователя, владельца и застройщика в управлении недвижимостью. Задачи органов власти и управления. Методы государственного управления. Элементы и модели территориального управления. Функции и механизм территориального управления. Социально-экономический анализ развития территории.	4	
	Лабораторные занятия	-	
	Практические занятия		
	Практическое занятие № 2. Анализ социально-экономического обеспечения населенного пункта	2	
	Контрольные работы	-	
	Самостоятельная работа обучающихся	-	
<b>Тема 3. Управление объектами</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4,
	1 Жизненный цикл объекта недвижимости. Организация застройки	4	

<b>недвижимости в процессе их воспроизводства</b>		(девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Изменение вида использования объекта недвижимости. Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости		ПК 3.4
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	2	
		Практическое занятие № 3. Определение нормативного срока службы здания. Расчет физического износа различными методом		
		Контрольные работы	-	
		Самостоятельная работа студентов	-	
<b>Тема 4. Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>4</b>	ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4
	1.	Специфика технической эксплуатации. Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости. Составление отчета о техническом состоянии. Виды капитальных ремонтов. Виды работ по капитальному ремонту	2	
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	2	
		Практическое занятие № 4. Определение соответствия объемно-планировочных решений объекта нормативам и требованиям пожарной безопасности		
		Контрольные работы	-	
		Самостоятельная работа студентов	-	
<b>Тема 5. Организация работы по управлению недвижимостью</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>6</b>	ОК 01, ОК 02, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4
	1	Стратегия формирования портфеля недвижимости. Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления). Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне. Инвентаризация. Анализ информации. Разработка возможных сценариев развития событий. Расчет будущего потока денежных средств (просчет сценариев). Формирование политики в отношении имущественных комплексов. Поддержание отношений с пользователями недвижимости. Управление недвижимостью на оперативном уровне.	4	
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	2	
		Практическое занятие № 5. Расчет будущего потока денежных средств		
		Контрольные работы	-	
		Самостоятельная работа студентов	-	
<b>Тема 6.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>4</b>	ОК 01, ОК 02,

<b>Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере</b>				ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.4
	1	Управляющие компании на рынке недвижимости. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом.	4	
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	-	
		Контрольные работы	-	
	Самостоятельная работа студентов	-		
<b>Тема 7. Налогообложение недвижимости</b>		<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1	Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.	2	
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	2	
		Практическое занятие № 6. Расчет налогов на недвижимое имущество		
		Контрольные работы	-	
	Самостоятельная работа студентов	-		
<b>Всего:</b>			<b>36</b>	



### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Кабинет экономических дисциплин; аудитория для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. 1. Доска учебная 2. Рабочее место преподавателя 3. Комплект учебной мебели на 25 чел. 4. Наглядные пособия 5. Плакаты тематические 6. Стационарный мультимедийный комплект	414056, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Татищева, 18-а, литер В, этаж 3, помещение № 317
2	Кабинет для самостоятельной работы 1. Комплект учебной мебели на 25 чел. 2. Компьютер в комплекте 10 шт. 3. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»	414056, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Татищева, 18-б, литер Е, этаж 3, помещение № 308

#### 3.2 Информационное обеспечение реализации рабочей программы учебной дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Фокин С.В. Земельно-имущественное отношение/Фокин С.В. учебник для СПО – Москва: Альфа-М, 2020. – 273 с.

2. Базавлук, В. А. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал: учебное пособие для среднего профессионального образования / В. А. Базавлук, Е. В. Предко. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 90 с

3. Опарин, С. Г. Здания и сооружения. Архитектурно-строительное проектирование : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Г. Опарин, А. А. Леонтьев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 283 с.

4. Перцик, Е. Н. Территориальное планирование : учебник для среднего профессионального образования / Е. Н. Перцик. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 362 с. 259 с.

б) дополнительная учебная литература (в т.ч. словари):

3. Перцик, Е. Н. Территориальное планирование: учебник для среднего профессионального образования / Е. Н. Перцик. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 362 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13504-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477134>

4. Савин, С. Н. Сейсмобезопасность зданий и сооружений : учебное пособие для спо / С. Н. Савин, И. Л. Данилов. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 200 с. — ISBN 978-5-8114-7512-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/176848>

5. Определение площадей земельных участков и иных объектов недвижимости : учебное пособие для спо / М. Я. Брынь, В. Н. Баландин, В. А. Коугия [и др.]. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 112 с. — ISBN 978-5-8114-9766-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/199904>

6. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 260 с. — ISBN 978-5-507-44172-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/209147>

в) интернет-ресурсы:

<http://www.garant.ru>. – Гарант плюс официальный сайт

<http://consultant.ru>. - Консультант плюс официальный сайт

г) электронно-библиотечные системы:

1. <http://biblioclub.ru>

2. <http://www.iprbookshop.ru>

3.3. Особенности организации обучения по дисциплине ОП. 11 «Управление недвижимостью» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Управление недвижимостью» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (индивидуальных особенностей).

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Критерии оценки	Методы контроля
Перечень умений, осваиваемых в рамках дисциплины: - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных информационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области недвижимости; - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области недвижимости при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	«Отлично» - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко. «Хорошо» - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками. «Удовлетворительно» - теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из	- Тестирование; - Выполнение проекта; - Наблюдение за выполнением практического задания (деятельностью студента); - Оценка выполнения практического задания (работы); - Подготовка и выступление с докладом, сообщением, презентацией; - Решение ситуационной задачи.
Перечень знаний, осваиваемых в рамках дисциплины: -основы правового, экономического и административного регулирования отношений в сфере недвижимости;		

<p>- механизм принятия решения об организации контроля использования недвижимости территории;</p> <p>- налогообложение недвижимости.</p>	<p>выполненных заданий содержат ошибки.</p> <p>«Неудовлетворительно» - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.</p>	
--	---	--