

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 № 10
от «18» 04 20 25 г.
Председатель предметно-
цикловой комиссии

И.Б.Черняева

РЕКОМЕНДОВАНО
Методическим советом
КСиЭ АГАСУ
Протокол № 10
от «18» 04 20 25 г.

УТВЕРЖДЕНО
Директор КСиЭ АГАСУ
/С.Н. Коннова/
«18» 04 20 25 г.

Составитель (и):

И.Б.Черняева/

Рабочая программа разработана на основе ФГОС СПО специальности 21.02.19 Землеустройство

Согласовано:

Методист КСиЭ АГАСУ Д.С.Захарова/

Заведующий библиотекой Л.С.Гаврилова/

Заместитель директора по ПР Н.Р.Новикова/

Заместитель директора по УР Е.О.Черемных/

Специалист ООСиМ СПО М.В.Подольская/

Рецензент

Генеральный директор ООО АН «Геокомплекс» Е.В.Кулкаев/

Принято ООСиМ СПО:

Начальник ООСиМ СПО А.Н.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	12

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП. 11 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

1.1 Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.19 Землеустройство.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована при разработке программ дополнительного образования (повышения квалификации и переподготовки) работников в области землеустройства.

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

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

- 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.

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

- основы правового, экономического и административного регулирования отношений в сфере недвижимости;
- механизм принятия решения об организации контроля использования недвижимости территории;

- налогообложение недвижимости.

Содержание дисциплины ориентировано на подготовку студентов к освоению профессиональных модулей ППССЗ по специальности 21.02.19 Землеустройство.

В процессе освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы общие компетенции (ОК):

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

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

В процессе освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы профессиональные компетенции (ПК):

ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения

ПК 2.4. Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

ПК 3.4. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

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

Вид учебной работы	Объём часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	36
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	36
в том числе:	
лекционные занятия	24
лабораторные занятия	-

практические занятия	12
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	-
в том числе:	
- завершение и оформление отчётов по лабораторным и практическим работам; - решение задач по теме; - подготовка и оформление рефератов.	
Итоговый контроль предусмотрен в форме дифференцированного зачета по завершению курса	

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины ОП. 11 Управление недвижимостью

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Тема 1. Управление недвижимостью	Содержание учебного материала		6	1
	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		-	2
	Практические занятия		2	
	Практическое занятие № 1. Изучение классификации объектов недвижимости		2	
	Самостоятельная работа обучающихся.		-	
Тема 2. Процесс управления недвижимостью	Содержание учебного материала		6	1
	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		-	2
	Практические занятия		2	
	Практическое занятие № 2. Анализ социально-экономического обеспечения населенного пункта		2	
	Самостоятельная работа обучающихся		-	
Тема 3. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	Содержание учебного материала		6	1
	1	Жизненный цикл объекта недвижимости. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Изменение вида использования объекта недвижимости. Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости	4	
	Лабораторные занятия		-	2
	Практические занятия		2	

	Практическое занятие № 3. Определение нормативного срока службы здания. Расчет физического износа различными методом		2	
	Самостоятельная работа студентов		-	
Тема 4. Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	Содержание учебного материала		4	1
	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	2
	Практическое занятие № 4. Определение соответствия объемно-планировочных решений объекта нормативам и требованиям пожарной безопасности		2	
	Самостоятельная работа студентов		-	
Тема 5. Организация работы по управлению недвижимостью	Содержание учебного материала		6	1
	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	2
	Практическое занятие № 5. Расчет будущего потока денежных средств		2	
	Самостоятельная работа студентов		-	
Тема 6. Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	Содержание учебного материала		4	1
	1	Управляющие компании на рынке недвижимости. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом.	4	
	Лабораторные занятия		-	
	Практические занятия		-	
	Самостоятельная работа студентов		-	
Тема 7.	Содержание учебного материала		4	1

Налогообложение недвижимости	1	Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.	2	
		Лабораторные занятия	-	
		Практические занятия	2	2
		Практическое занятие № 6. Расчет налогов на недвижимое имущество	2	
		Самостоятельная работа студентов	-	
Всего:			36	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Кабинет экономических дисциплин; для проведения учебных занятий 414056, Астраханская область, г. Астрахань, ул.Татищева, 18-а, литер В, этаж 3, помещение № 317	1. Доска учебная 2. Рабочее место преподавателя 3. Комплект учебной мебели на 25 чел. 4. Наглядные пособия 5. Плакаты тематические 6. Стационарный мультимедийный комплект
2	Помещение для самостоятельной работы: 414056, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Татищева, д 18а, 2 этаж, помещение № 7	1. Комплект учебной мебели на 50 чел. 2. Комплект учебно-наглядных пособий 3. Компьютеры - 8 шт. 4. Стационарный мультимедийный комплект 5. Доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3.2 Рекомендуемая литература

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. Сейсmobезопасность 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 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)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Умения:	
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 У1 осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных информационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности	Оценка выполнения практических работ и домашних заданий. Письменные проверочные работы, устный опрос
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 У2 использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности	Оценка выполнения практических работ и домашних заданий. Письменные проверочные работы, устный опрос
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 У3 выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области недвижимости	Оценка выполнения практических работ и домашних заданий. Письменные проверочные работы, устный опрос
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 У4 осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области недвижимости при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий	Оценка выполнения практических работ и домашних заданий. Письменные проверочные работы, устный опрос
Знания:	
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 З1 основы правового, экономического и административного регулирования отношений в сфере недвижимости	Тестирование. Оценка выполнения практических работ и домашних заданий, письменных работ. Вопросы и задача для дифференцированного зачета
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2 З2 механизм принятия решения об организации контроля использования недвижимости территории	Тестирование. Оценка выполнения практических работ и домашних заданий, письменных работ. Вопросы и задача для дифференцированного зачета
ОК1, ОК 2, ПК 2.2, ПК 2.4, ПК 3.2	Тестирование. Оценка выполнения

33 налогообложение недвижимости	практических работ и домашних заданий, письменных работ. Вопросы и задача для дифференцированного зачета
---------------------------------	--