

**Частное профессиональное образовательное учреждение
«Сочинский финансово-юридический колледж»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
Профессионального модуля ПМ.01 Управление земельно-
имущественным комплексом
специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рассмотрена
ЦМК общепрофессиональных дисциплин
и профессиональных модулей по земельно-
имущественным отношениям и
банковскому делу
«28» 08 2021г.

Председатель

Ю.Ю.Хорошайло

Утверждена
заместитель директора УВР

«28» 08 2021г.
И.Ю.Горшкова

М.П.



Рассмотрена на заседании педагогического совета
протокол № 1 от 28.08.2021 г.

Рассмотрена
ЦМК общепрофессиональных дисциплин
и профессиональных модулей по земельно-
имущественным отношениям и
банковскому делу
«29» 08 2022 г.

Председатель

Ю.Ю.Хорошайло

Утверждена
заместитель директора УВР

«29» 08 2022 г.
И.Ю.Горшкова


М.П.



Рассмотрена на заседании педагогического совета
протокол № 1 от 29.08.2022 г.

Рабочая программа разработана на основе Приказа Министерства образования и науки РФ № 486 от 12.05.2014 г. «Об утверждении образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения», зарегистрированного в Минюсте России 27 июня 2014 г. № 32885; в соответствии с рабочим учебным планом для специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения, утвержденным 28.08.2014.

Укрупненная группа: 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия

Организация разработчик: ЧПОУ СФЮК
Разработчик: преподаватель экономических дисциплин
Трубохина М.Ф. 
(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	10
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	12
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	39
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	41

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ. 01 Управление земельно-имущественным комплексом

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно - имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в укрупненную группу специальностей **21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия**, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Управление земельно-имущественным комплексом** и соответствующих профессиональных компетенций (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.

Реализуется за счет обязательной и вариативной частей ОПОП (вариативная часть выделена курсивом)

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения 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

В результате изучения вариативной части профессионального модуля ПМ. 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

обучающийся должен:

уметь:

- осуществлять функции фасилити менеджера;

- оценивать эксплуатацию на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости;

- считать доходность (затраты) от операций с недвижимостью и их оптимизацию;

- заключать рентные договоры и договоры доверительного управления недвижимым имуществом;

- планировать маркетинг;

- выбирать рациональную организационную структуру предприятия с учетом риска и неопределенности;

-рассчитывать затраты по эксплуатации объекта недвижимости.

знать:

- оформление договорных отношений;

- эксплуатация, инженерно-техническое обслуживание;

- клининг;

- понятие аутсорсинга и аутстаффинга;

- технологии заключения договора страхования;

- вендинг;

- пакеты услуг;

- порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий;

- условия и принципы приватизации земельных участков;

- предпринимательский риск;

- финансовый риск – валютный, кредитный, процентный и рыночный;

- коммерческий риск – маркетинговый и деловой;

- основные этапы юридического существования объектов недвижимости;

- субаренду земельного участка;

- специфику аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия;
- особенности эффективного управления.

1.3.Количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля:

всего – 348 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 204 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 136 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 68 часов;

учебной практики – 144 часа

вариативная часть – 18 часов.

Вариативные часы в Рабочей программе выделены курсивом.

Вариативные часы распределены следующим образом:

8 часов на расширение и углубление профессиональных навыков, а именно следующие учебные занятия:

№ занятия	Вид занятия	Содержание учебного материала	Объем часов
15	<i>Лекционное занятие</i>	<i>Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель. Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью. 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, признаки классификации, классификационные характеристики.</i>	2
38	<i>Лекционное занятие</i>	<i>Страхование имущества. Основные принципы страховой защиты собственности граждан. Страхование имущества предприятий и организаций.</i>	2

		<i>Виды имущества предприятий и организаций, подлежащего страхованию. Пределы оценки стоимости имущества при страховании. Страхование ответственности. Объекты страхования при страховании ответственности. Виды страхования ответственности.</i>	
61	<i>Лекционное занятие</i>	Сущность процесса девелопмента. Девелопмент: определение, цель, стадии. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента: разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта; оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта; проектирование и оценка проекта; заключение контрактов в строительстве; маркетинг, управление и распоряжение результатами развития. Функции девелопера. Участники девелопмента. Функции девелопера: поиск и выбор экономически эффективного проекта; обеспечение правовых возможностей для его реализации; получение разрешений и согласование проекта от органов государственной власти; разработка механизмов финансирования проекта; поиск и отбор подрядчиков, контроль за их работой; реализация созданного объекта недвижимости или передача его в эксплуатацию; возврат средств инвесторов в соответствии с заключенными соглашениями.	2
65	<i>Лекционное занятие</i>	Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости. Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости в практике работы зарубежных строительных фирм.	2

10 часов на повышение конкурентоспособности специалистов на Рынке труда, а именно следующие учебные занятия:

№ занятия	Вид занятия	Содержание учебного материала	Объем часов
14	<i>Практическое занятие</i>	Практические занятия № 4. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. В результате студент должен научиться осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности	2
31	<i>Лекционное занятие</i>	Учет и оценка риска. Модель анализа колебаний цен (бета-анализ). Существующие методы оценки рисков при инвестировании и их анализ. Диверсификационный риск и систематический риск. Управление ценными бумагами. Фьючерсный, форвардный и купонный рынки. Бета-анализ. Расчет риска по видам и уровню иерархической оценки, по причинам и стадиям возникновения, по своим последствиям.	2
46	<i>Практическое занятие</i>	Практические занятия № 15 Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы. Регулирование и управление проектной деятельностью. Регулирование и управление строительной деятельностью.	2
62	<i>Лекционное занятие</i>	Организация процесса девелопмента. Выбор и оценка проект девелопмента: этапы, критерии и методы. Основные подходы к экспертизе проекта (качественная и количественная экспертиза), экономические оценки и расчеты на основе использования дисконтирования будущих денежных потоков (чистая текущая стоимость проекта, внутренняя норма рентабельности, индекс прибыльности. Управление рисками в	2

		<p>девелоперской деятельности. Идентификация и анализ рисков девелопмента; управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Источники и механизмы финансирования девелопмента. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента; долгосрочное финансирование, использование ценных бумаг при финансировании недвижимости, долевое участие в строительстве, банковское кредитование. Девелопмент различных типов недвижимости.</p>	
68	<p><i>Практическое занятие</i></p>	<p>Практические занятия № 25 Сегментация рынка и ее виды. Признаки и критерии сегментации</p>	2

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
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
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 её 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.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля (вариант для СПО)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			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
ПК 1.1 - ПК 1.5.	Раздел ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом	204	136	50	-	68		-	-
	Учебная практика	144						144	-
	Всего:	348	136	50	-	68		144	-

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	№ занятия	Дата	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся, курсовая	Объем часов	Уровень освоения
Раздел ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом					
МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом					
Тема 1 Основы управления недвижимостью	1.		Основы управления недвижимостью Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории. Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара. Виды недвижимости 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. Смешанная форма управления. Классификация управляющих компаний. Структура работ и услуг, выполняемых управляющей компанией.	2	1
	2.		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 объекта недвижимости; 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.	2	1
	3.		Концепция развития арендного жилого фонда. Проблемы приватизации городской инфраструктуры. Доходные дома как новый сегмент рынка недвижимости. 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	2	1

			проекта развития арендного жилого фонда. Модель инвестиционного обеспечения развития доходной жилой недвижимости.		
			<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 1 (Занятие № 1-3) Подготовка доклада на тему «Системный подход в управлении недвижимым имуществом» Составить принципиальную схему управления недвижимостью в РФ. Экспертиза финансово-экономического состояния объекта недвижимости. Организация управления жилым домом. Участники и основные этапы проекта развития арендного жилого фонда. Анализ модели инвестиционного обеспечения развития доходной жилой недвижимости.</p>	5	
Тема 2 Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания)	4.		<p>Теоретические основы фасилити менеджмента Фасилити менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости. Задачи специалиста по управлению службами обеспечения организации. Понятия фасилити менеджмента и фасилити менеджера. Их отличия от специалистов родственных специальностей. Функции фасилити менеджера. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. Стадия проектирования, строительства, ввод в эксплуатацию, использование объекта. Состояние фасилити менеджмента за рубежом и в России. Аутсорсинг, аутстаффинг.</p>	2	1
	5.		<p>Формирование службы фасилити менеджмента Основы инженерного обустройства и оборудования территории. Анализ деятельности служб обеспечения в организациях. Задачи и содержание хозяйственной деятельности организации. Планирование хозяйственной деятельности. Направления деятельности служб системы обеспечения организации: охрана, ремонт, кейтеринг, организация внутреннего пространства, и др. Функции управляющего недвижимым комплексом. Интегрированная служба управления инфраструктурой организации. Преимущества интеграции различных сервисных служб. Комплексное управление инфраструктурой объекта недвижимости. Деятельность фасилити менеджера, связанная с материальными объектами, с человеческим ресурсом, и по снижению эксплуатационных расходов организации.</p>	2	1
	6.		<p>Совершенствование деятельности фасилити служб и компаний Процессный подход к управлению фасилити-компанией. Разработка организационной структуры управляющей компании на базе регламентированных</p>	2	1

			<p>бизнес-процессов. Классификация регламентов управления. Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компаниях. Система терминов процессного подхода. Бизнес-процессы управляющей организации. Основные процессы фасилити-компаний и службы управления инфраструктурой организации. Обследование собственности. Прием в эксплуатацию. Формирование стратегии управления объектом недвижимости. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости. Маркетинг, Выбор арендаторов. Оформление договорных отношений. Эксплуатация. Инженерно-техническое обслуживание. Клининг.</p>		
	7.		<p>Практические занятия № 1. Формирование стратегии управления объектом недвижимости. Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компаниях.</p>	2	3
	<p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 2 (Занятие № 4-6) Подготовка докладов на тему: «Жизненный цикл здания», «Анализ рынка услуг фасилити менеджмента в Российской Федерации», «Фасилити-компания в городе-курорте Сочи» «Аутсорсинг, аутстаффинг» «Функции управляющего недвижимым комплексом» Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компаниях Составить схему «Основные направления деятельности фасилити менеджмента» Составить опорный конспект «Обслуживание и эксплуатация коммерческой недвижимости» Составление кроссвордов, тестов.</p> <p>Сам.раб. № 3 (Занятие № 7) Выполнение практических заданий по формированию стратегии управления объектом недвижимости. Выполнение практических заданий по моделированию бизнес-процессов в фасилити-компаниях.</p>			5	
<p>Тема 3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости</p>	8.		<p>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.)</p>	2	1
	9.		<p>Классификация управления недвижимостью и управляющих компаний. Основные понятия и принципы классификации. Внутреннее и внешнее</p>	2	1

		управление. "Внутреннее" управление (internal management). "Внешнее" управление (third-party fee management). Смешанные формы. Виды функций по управлению недвижимостью. Рыночная специализация управляющих компаний. Региональный охват и страновая принадлежность. Специализированные и многопрофильные управляющие компании. Логика деятельности управляющей компании. Управляющий объектом недвижимости. Арендная политика.		
10.		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. Обеспечение арендаторов питьевой водой. Вендинг. Пакеты услуг. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.	2	1
11.		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 торгового комплекса. 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.	2	1
12.		Практические занятия № 2. Технологии управления объектами коммерческой недвижимости	2	3
13.		Практические занятия № 3. Внутреннее и внешнее управление	2	3
14.		<i>Практические занятия № 4. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. В результате студент должен научиться осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной</i>	2	3

		<i>деятельности</i>		
		<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 4 (Занятие № 8) Составить схему «Классификация торговой недвижимости». Составить сообщение по теме: «Виды и краткая характеристика офисной недвижимости» «Многофункциональные комплексы». Конспект лекций</p> <p>Сам. раб. № 5 (Занятие № 9-11) Подготовка докладов на тему: «Управление имуществом в акционерном обществе», «Программа технической эксплуатации», «Изменение вида использования недвижимости коммерческих предприятиях». Составить сообщение по теме: «Принципы классификации управления недвижимостью и управляющих компаний», «Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости». Составить схему «Функции по управлению недвижимостью» Конспект лекций</p> <p>Сам. раб. № 6 (Занятие № 12) Выполнение практических заданий по технологии управления объектами коммерческой недвижимости</p> <p>Сам. раб. № 7 (Занятие № 13) Выполнение практических заданий по внутреннему управлению недвижимостью Выполнение практических заданий по внешнему управлению недвижимостью</p> <p>Сам. раб. № 8 (Занятие № 14) Выполнение практических заданий по оценке эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости</p>	5	
Тема 4 Экономика недвижимости	15.	<p><i>Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация.</i> <i>Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель. Предмет экономики недвижимости.</i> <i>Основные понятия, связанные с недвижимостью. Объекты недвижимости, их</i></p>	2	1

			<i>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, признаки классификации, классификационные характеристики.</i>		
	16.		<p>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 рынка недвижимости. 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 недвижимость. Привлекательность инвестиционных проектов: доходность, риски, инфляция, факторы, определяющие эффективность инвестиций и их оценка.</p> <p>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 об оценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон.</p>	2	1
	17.		<p>Основные операции на рынке недвижимости. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий. Операции с земельными участками. 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</p>	2	1

		<p>недвижимости и прав на нее.</p> <p>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 активность застройщиков. Субъекты рыночных операций с недвижимостью.</p>		
18.		<p>Характеристика субъектов рыночных операции с недвижимостью.</p> <p>Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории. 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 функционально-правовые обязанности и место в сделках с недвижимостью. Управляющие компании: их характеристика, формы взаимодействия с собственником по операциям с недвижимостью.</p> <p>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. 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.</p>	2	1
19.		<p>Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью</p> <p>Система показателей, 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.</p> <p>Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью.</p> <p>Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью. Сравнительная оценка доходности различных операций. Расходы (потери) от</p>	2	1

		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. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.		
20.		Практические занятия № 5 Доходность (затраты) от операций с недвижимостью и их оптимизация.	2	3
21.		Практические занятия № 6 Анализ и планирование хозяйственной деятельности предприятий. Современные методы анализа и планирования всех экономических показателей хозяйственной деятельности предприятий	2	3
22.		Практические занятия № 7 Рынок недвижимости, как часть инвестиционного рынка. В результате студент должен научиться осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий	2	3
<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 9 (Занятие № 15) Подготовка докладов на тему «Наем помещений государственного жилищного фонда» Составить сообщение по теме: «Объекты недвижимости, их характеристика и категории» «Объект недвижимости как экономическая и финансовая категория» Составить схему «Регистрация объектов недвижимости»</p> <p>Сам.раб. № 10 (Занятие № 16-17) Составить сообщение по теме: «Первичный и вторичный рынок недвижимости», «Определение привлекательности инвестиционных проектов», «Договор на продажу объекта недвижимости и его содержание» «Процедура регистрации сделок с объектами недвижимости» Составить таблицу: «Виды операций на рынке недвижимости» «Функции и полномочия государственных органов управления и регулирования операций с недвижимостью». Составить схемы: «Основные операции на рынке недвижимости»,</p>			5	

	<p>«Система залогового кредитования» Сбор статистической информации о размерах ставок ипотечного кредитования в банках Российской Федерации.</p> <p>Сам.раб. № 11 (Занятие № 18) Подготовка докладов на тему: «Безвозмездное пользование государственным имуществом», «Управляющие компании» «Ипотека государственного имущества». Составить таблицу «Субъекты рыночных операций с недвижимостью, функции и полномочия» Составить схему: «Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости» «Структура БТИ в городе-курорте Сочи» Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 12 (Занятие № 19) Подготовить сообщение по теме: «Анализ инвестиций в город-курорте Сочи на строительство Олимпийских объектов» «Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью» «Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования» Составить таблицу «Система показателей, характеризующих операции с недвижимостью» Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 13 (Занятие № 20) Выполнение практических заданий по расчету доходность от операций с недвижимостью Выполнение практических заданий по оптимизации доходности операций с недвижимым имуществом</p> <p>Сам.раб. № 14 (Занятие № 21) Составить таблицу «Экономические показатели хозяйственной деятельности предприятий» Выполнение практических заданий по анализу экономических показателей хозяйственной деятельности предприятий Выполнение практических заданий по планированию экономических показателей хозяйственной деятельности предприятий</p> <p>Сам.раб. № 15 (Занятие № 22)</p>		
--	--	--	--

			<p>Выполнение практических заданий по расчету основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости</p> <p>Выполнение практических заданий по расчету капиталоемкости и коэффициента капитализации</p> <p>Выполнение практических заданий по определению эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования</p>		
Тема 5. Операции с недвижимостью	23.		<p>Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>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.</p>	2	1
	24.		<p>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 для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка. Прекращение права собственности на бесхозяйственно 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 частные сервитуты. 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 формы сделки и требования о ее регистрации. Особенности заключения сделок с</p>	2	1

		недвижимым имуществом юридическими лицами. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.		
25.		<p>Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>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. Порядок исчисления 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 прекращения государственной регистрации. Оплата регистрационных действий.</p> <p>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.</p> <p>Купля-продажа и мена недвижимости.</p> <p>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.</p>	2	1
26.		<p>Приватизация объектов недвижимого имущества.</p> <p>Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков.</p> <p>Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и зарубежом. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков.</p> <p>Аренда объектов недвижимого имущества.</p> <p>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</p>	2	1

		зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере.		
27.		Рентные договоры и доверительное управление недвижимостью. Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Постоянная рента. Доверительное 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 доверительное управление 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	1
28.		Практические занятия № 8 Рентные договоры. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.	2	3
29.		Практические занятия № 9 Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Кадастровый учет и реестр недвижимости. В результате студент должен научиться использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.	2	3
<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 16 (Занятие № 23) Подготовка докладов на тему: «Особенности объектов недвижимости как товара» «Жилищный фонд и его виды» «Предприятие как единый имущественный комплекс» Составить таблицу «Права членов семьи собственников недвижимости» Составить схему «Перевод помещений из категории «жилые» в «нежилые»» Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 17 (Занятие № 24-25) Подготовка докладов на тему:</p>			8	

	<p>«Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд» «Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты» «Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами» «Принципы государственной регистрации» Составить схемы: «Субъекты аренды недвижимости», «Структура арендной платы», «Основные сделки с ними на рынке и формы их реализации» Составить таблицу: «Виды вещных прав» «Сравнительная характеристика видов аренды недвижимости», «Отличия аренды и доверительного управления»</p> <p>Сам.раб. № 18 (Занятие № 26) Подготовка докладов на тему: «Понятие и принципы приватизации жилых помещений» «Документальное сопровождение приватизации объектов недвижимости» Составить сообщение по теме: «Понятие договора аренды и его существенные условия» «Размер арендной платы» Составить схему «Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости» Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 19 (Занятие № 27) Подготовка докладов на тему: «Рентный договор» «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» «Доверительное управление недвижимым имуществом» Составить таблицу «Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом» Подготовка газеты по данной теме. Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 20 (Занятие № 28) Выполнение практических заданий по составлению рентного договора Выполнение практических заданий по заключению рентного договора</p>		
--	--	--	--

		<p>Выполнение практических заданий по изучению структуры договора доверительного управления недвижимым имуществом</p> <p>Выполнение практических заданий по заключению договора доверительного управления недвижимым имуществом</p> <p>Сам.раб. № 21 (Занятие № 29)</p> <p>Выполнение практических заданий по процедуре государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p> <p>Выполнение практических заданий по методике осуществления кадастрового учета</p>		
Тема 6. Риски в управлении недвижимостью	30.	<p>Понятие теории риска.</p> <p>Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении. Неопределенности, порождающие риск. Ознакомление с основными теориями риска в предпринимательской деятельности. Взаимосвязь теории рисков с задачами предприятия для наилучшего их решения. Риск «цены случая» – новая современная теория риска. Взаимосвязь риска, доходности и финансовой устойчивости с интегральным показателем деятельности строительного предприятия – экономической надежностью. Причины риска – неопределенность. Составляющие неопределенности – незнание, случайность противоречия. Классификация рисков по иерархическим уровням экономики. Классификация рисков в производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы. Классификация рисков по фазам реализации проекта.</p>	2	1
	31.	<p>Учет и оценка риска. Модель анализа колебаний цен (бета-анализ).</p> <p>Существующие методы оценки рисков при инвестировании и их анализ. Диверсификационный риск и систематический риск. Управление ценными бумагами. Фьючерсный, форвардный и купонный рынки. Бета-анализ. Расчет риска по видам и уровню иерархической оценки, по причинам и стадиям возникновения, по своим последствиям.</p>	2	1
	32.	<p>Взаимосвязи риска, типов инвестирования и способов финансирования.</p> <p>Влияние инфляционных процессов на оценку доходности инвестиционных проектов. Метод оценки недвижимости, используемый И. Фишером. Матрица финансовой стратегии и области риска.</p>	2	1
	33.	<p>Практические занятия № 10 Деловая игра: анализ и оценка рисков. Анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов</p>	2	3
	34.	<p>Практические занятия № 11 Деловая игра: основные методы управления</p>	2	3

			рисками. Методы управления рисками и выбор их рациональных способов.		
	35.		Практические занятия № 12 Коллоквиум: Выбор рациональной организационной структуры предприятия. Выбор рациональной организационной структуры предприятия с учетом риска и неопределенности	2	3
		<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 22 (Занятие № 30-32) Подготовка доклада на тему: «Основные методы регулирования рисков применительно к недвижимости» «Основные теории риска в предпринимательской деятельности» «Матрица финансовой стратегии и области риска» Составить таблицу «Виды рисков в управлении недвижимостью». Опорный конспект на тему «Формирование антирисковой политики», «Бета-анализ». Составление тестов по данной теме.</p> <p>Сам.раб. № 23 (Занятие № 33) Деловая игра Выполнение практических заданий по анализу и оценке рисков инвестиционных проектов</p> <p>Сам.раб. № 24 (Занятие № 34) Деловая игра Выполнение практических заданий по управлению рисками</p> <p>Сам.раб. № 25 (Занятие № 35) Выполнение практических заданий по выбору рациональной организационной структуры предприятия</p>		5	
Тема 7. Страхование и налогообложение объектов недвижимости Тема 8. Рынок недвижимости	36.		<p>Экономическая сущность и содержание «страхование» Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений, связанных с формированием и использованием страхового фонда. Объективная необходимость страховой защиты общественного производства, собственности, жизни и здоровья граждан. Роль страхования в возмещении потерь и обеспечении непрерывности воспроизводственного процесса. Основные понятия и термины, применяемые в страховании. Формы организации страхования. Государственное, акционерное, взаимное, кооперативное страхование. Отрасли и подотрасли страхования. Личное, имущественное, страхование ответственности, страхование экономических</p>	2	1

		рисков. Формы страхования. Добровольное и обязательное страхование. Противопожарное страхование. Фонды пожарной безопасности.		
37.		Основы организации страхового дела Основные принципы организации страхового дела. Государственное страхование, акционерная, взаимная и кооперативная формы страхования. Перестрахование и сострахование как формы сотрудничества страховых компаний, другие формы сотрудничества. Общая структура страхового рынка. Акционерные, корпоративные, взаимные и государственные страховые компании. Внутренний, внешний и международный страховые рынки. Внутренняя система и внешнее окружение страхового рынка. Монополизация и концентрация капитала в страховом деле. Теоретические основы построения страховых тарифов. Актуарные расчеты. Страховая калькуляция. Особенности актуарных расчетов. Классификация актуарных расчетов. Общие, зональные и территориальные актуарные расчеты. Тарифная ставка. Структура построения страховых тарифов. Брутто-ставка. Нетто-ставка. Нагрузка. Вероятность ущерба и его расчет. Расходы на ведение дела. Постоянные и переменные расходы. Классификация расходов на ведение дела. Аквизиционные расходы. Организационные расходы.	2	1
38.		Страхование имущества. <i>Основные принципы страховой защиты собственности граждан.</i> <i>Страхование имущества предприятий и организаций. Виды имущества предприятий и организаций, подлежащего страхованию. Пределы оценки стоимости имущества при страховании.</i> <i>Страхование ответственности.</i> <i>Объекты страхования при страховании ответственности. Виды страхования ответственности.</i>	2	1
39.		Практические занятия № 13 Принципы договора перестрахования. Перераспределение риска в страховании. Виды договоров перестрахования. Факультативный, облигаторный и факультативно-облигаторный договор перестрахования. Активное и пассивное перестрахование.	2	3
		Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Сам. раб. № 26 (Занятие № 36-38) Подготовка докладов на тему: «Страхование государственного имущества», «Договор страхования»,	5	

	<p>«Страхование ответственности оценщика», «Международный опыт и российская практика налогообложения недвижимости». Опорный конспект на тему: «Оценка недвижимости как компонент системы налогообложения недвижимости», «Налог с имущества, переходящего в порядке наследия или дарения». Составить таблицу на тему «Основные понятия и термины, применяемые в страховании», «Ответственность за нарушение налогового законодательства в сфере недвижимости». Подготовка газеты по данной теме. Сбор статистической информации об условиях страховании объектов недвижимости в Российской Федерации. Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 27 (Занятие № 39) Анализ видов договоров перестрахования Активное и пассивное перестрахование Изучение структуры договоров перестрахования</p>		
40.	<p>Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Рынок недвижимости: сущность, объекты и субъекты рынка, натуральная и стоимостная структура объектов недвижимости; технические, технологические и социально-экономические особенности недвижимости. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости. Рынок недвижимости в системе рынков. Рынок недвижимости, его специфика и структура. Рынок недвижимости в рыночной экономике. Связь рынка недвижимости с финансовым рынком и реальной экономикой. Национальные особенности рынков недвижимости.</p>	2	1
41.	<p>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 функционирования рынка недвижимости. Тенденции российского рынка недвижимости.</p>	2	1
42.	<p>Ценообразование на рынке недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости: особенности формирования и</p>	2	1

		<p>взаимодействия. Основные факторы, определяющие динамику спроса и предложения на рынке недвижимости: физические, юридические, экономические, социальные. Формирование цен спроса: ожидание доходов от эксплуатации и от реверсии, 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 рынке недвижимости. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости. Зависимость равновесной цены от ценообразующих факторов.</p>		
43.		<p>Практические занятия № 14 Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. 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. В результате студент должен научиться выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.</p>	2	3
<p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 28 (Занятие № 40-42) Подготовка докладов на тему: «Рынок недвижимости, его специфика и структура» «Рынок недвижимости города-курорта Сочи», «Тенденции развития рынка недвижимости в Российской Федерации» «Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости» Составление схемы «Законодательные и нормативные акты регулирования рынка недвижимости в Российской Федерации», «Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости». Составить опорный конспект «Методы оценки рынка недвижимости» Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 29 (Занятие № 43) Составить сравнительную таблицу «Роль местных органов власти в регулировании рынка недвижимости» Анализ уровней регулирования рынка недвижимости Выполнение практических заданий по зонированию территорий</p>			5	

Тема 9. Правовые основы управления недвижимостью	44.	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 права недвижимости.	2	1
	45.	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.	2	1
	46.	<i>Практические занятия № 15 Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы. Регулирование и управление проектной деятельностью. Регулирование и управление строительной деятельностью.</i>	2	3
	47.	Практические занятия № 16 Понятие права собственности на недвижимое имущество. Стандарты и лицензирование	2	3
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Сам. раб. № 30 (Занятие № 44-45)			5

	<p>Подготовка докладов на тему: «Правомочия собственника недвижимого имущества», «Отдельные правомочия собственника недвижимости и их комбинации как объекты гражданско-правового оборота», «Понятие правовых функции государственного управления землепользованием». Опорный конспект на тему «Содержание, виды и формы собственности на недвижимость», «Субъекты права недвижимости». Составить таблицу на тему «Гражданское законодательство о недвижимости», «Виды недвижимости как объекты права». Составление кроссвордов, тестов.</p> <p>Сам.раб. № 31 (Занятие № 46) Составить таблицу «Анализ основных видов недвижимого имущества и применяемых правовых режимов» Выполнение практических заданий по управлению проектной деятельностью Выполнение практических заданий по анализу регулирования строительной деятельностью</p> <p>Сам.раб. № 32 (Занятие № 47) Анализ прав собственности на недвижимое имущество Составить таблицу «Анализ стандартов и лицензирования недвижимого имущества»</p>			
<p>Тема 10. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса</p>	<p>48.</p>	<p>Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости. Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Функции главного архитектора проекта (ГАП) и главного инженера проекта (ГИП).</p>	<p>2</p>	<p>1</p>
	<p>49.</p>	<p>Государственная вневедомственная экспертиза. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Главные задачи государственной</p>	<p>2</p>	<p>1</p>

		вневедомственной экспертизы: проведение комплексной экспертизы обоснований инвестиций; осуществление контроля за соблюдением в проектах строительства основных направлений государственной инвестиционной и градостроительной политики; обобщение результатов экспертной деятельности. Экспертиза инвестиционного проекта. Критерии отбора объектов инвестиционной деятельности. Анализ инвестиционных проектов. Обоснование инвестиций в строительство в виде бизнес-плана. Экспертные проверки хода реализации инвестиционных проектов.		
50.		Экспертиза проектов строительства. Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений. Предотвращение строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб правам граждан. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе. Экологическая экспертиза. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. Экономическая экспертиза объектов недвижимости. Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат по освоению площадок. Учет рисков в долгосрочном инвестировании. Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта.	2	1
51.		Практические занятия № 17 Экспертиза проектов строительства. В результате студент должен научиться выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	2	3
52.		Практические занятия № 18 Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений.	2	3
53.		Практические занятия № 19 Экономическая экспертиза объектов недвижимости	2	3
54.		Практические занятия № 20 Организация работы экспертных служб	2	3
Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Сам. раб. № 33 (Занятие № 48-50) Подготовка докладов на тему: «Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов», «Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства».			5	

	<p>Анализ Градостроительного кодекса. Сообщение по теме «Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе». Составить опорный конспект «Термины и определения: понятие дефект и повреждение, текущий и капитальный ремонт, реконструкция», «Строительные нормы и правила», «Процедура экспертизы инвестиционного проекта», «Экологическая экспертиза». Составить таблицу на тему «Классификация дефектов и повреждений, оценка технического состояния железобетонных, каменных и деревянных конструкций по внешним признакам».</p> <p>Сам.раб. № 34 (Занятие № 51) Выполнение практических заданий по экспертизе проектов строительства</p> <p>Сам.раб. № 35 (Занятие № 52) Выполнение практических заданий по анализу проектных решений Индивидуальное задание «Генеральный план города-курорта Сочи».</p> <p>Сам.раб. № 36 (Занятие № 53) Выполнение практических заданий по экономической экспертизе объектов недвижимости Конспект лекций</p> <p>Сам.раб. № 37 (Занятие № 54) Анализ работы экспертных служб</p>			
<p>Тема 11. Контроль и надзор в сфере недвижимости</p>	<p>55.</p>	<p>Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. 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.</p>	<p>2</p>	<p>1</p>
	<p>56.</p>	<p>Технический надзор заказчика за строительством объектов. Задачи технического заказчика. Функции технического заказчика в области: обеспечения строительства проектной документацией; освоение и освобождение строительной площадки; надзора за строительством; материально-технического обеспечения строительства; приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта.</p>	<p>2</p>	<p>1</p>

	57.		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.	2	1
	58.		Практические занятия № 21 Технический надзор заказчика за строительством объектов.	2	3
	59.		Практические занятия № 22 Государственная система лицензирования строительной деятельности.	2	3
	60.		Практические занятия № 23 Государственная система лицензирования строительной деятельности.	2	3
	<p align="center">Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</p> <p>Сам. раб. № 38 (Занятие № 55-57) Подготовка докладов на тему: «Виды правонарушений в области строительства», «Органы государственного архитектурно-строительного надзора в городе-курорте Сочи и их полномочия». Опорный конспект на тему «Приемка объекта после реконструкции и капитального ремонта», «Функции и задачи технического заказчика». Составить таблицу на тему «Компетенция органов государственной власти различных ветвей и уровней в области лицензирования эксплуатации, управление и операции с недвижимостью».</p> <p>Сам.раб. № 39 (Занятие № 58) Изучение процедуры технического надзора заказчика за строительством объектов Выполнение практических заданий по техническому надзору</p> <p>Сам.раб. № 40 (Занятие № 59-60) Изучение государственной системы лицензирования строительной деятельности Особенности лицензирования строительной деятельности в городе-курорте Сочи Подготовка газеты по данной теме.</p>			5	
Тема 12. Управляющие и девелоперские	61.		Сущность процесса девелопмента. <i>Девелопмент: определение, цель, стадии. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента:</i>	2	1

компания на рынке недвижимости			<i>разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта; оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта; проектирование и оценка проекта; заключение контрактов в строительстве; маркетинг, управление и распоряжение результатами развития. Функции девелопера. Участники девелопмента. Функции девелопера: поиск и выбор экономически эффективного проекта; обеспечение правовых возможностей для его реализации; получение разрешений и согласование проекта от органов государственной власти; разработка механизмов финансирования проекта; поиск и отбор подрядчиков, контроль за их работой; реализация созданного объекта недвижимости или передача его в эксплуатацию; возврат средств инвесторов в соответствии с заключенными соглашениями.</i>		
	62.		Организация процесса девелопмента. <i>Выбор и оценка проект девелопмента: этапы, критерии и методы. Основные подходы к экспертизе проекта (качественная и количественная экспертиза), экономические оценки и расчеты на основе использования дисконтирования будущих денежных потоков (чистая текущая стоимость проекта, внутренняя норма рентабельности, индекс прибыльности. Управление рисками в девелоперской деятельности. Идентификация и анализ рисков девелопмента; управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Источники и механизмы финансирования девелопмента. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента; долгосрочное финансирование, использование ценных бумаг при финансировании недвижимости, долевое участие в строительстве, банковское кредитование. Девелопмент различных типов недвижимости.</i>	2	1
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы: Сам. раб. № 41 (Занятие № 61-62) Подготовка докладов на тему: «Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии страны», «Содержание и этапы процесса девелопмента» «Девелопмент различных типов недвижимости». Составление опорного конспекта на тему «Участники девелопмента», «Выбор и оценка проект девелопмента: этапы, критерии и методы», «Источники и механизмы финансирования девелопмента» Составление кроссвордов, тестов.			5	
Тема 13.	63.		Основы маркетинга.	2	1

Маркетинг в управлении недвижимостью		Понятие, виды, функции и принципы маркетинга. Управление и планирование маркетинга. Развитие рынка и их классификация. Рынок – главный объект маркетинга. Потребительский (розничный) рынок. Институциональный (оптовый) рынок. Совокупность элементов маркетинга.			
	64.	Сегментация рынка. Рынок, неоднородность спроса на товары и услуги. Необходимость сегментирования рынка. Общие принципы сегментирования потребительского рынка: демографический, географический, поведенческий и психографический. Конкурентоспособность фирмы в рыночном сегменте. Оценка конкурентных преимуществ.	2	1	
	65.	Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости. <i>Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости.</i> <i>Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости в практике работы зарубежных строительных фирм.</i>	2	1	
	66.	Маркетинговые службы на рынке недвижимости. Примеры маркетинговых служб на рынке недвижимости как эффективный механизм реализации маркетинговой политики.	2	1	
	67.	Практические занятия № 24 Сегментация рынка и ее виды. Признаки и критерии сегментации	2	3	
	68.	Практические занятия № 25 Сегментация рынка и ее виды. Признаки и критерии сегментации Дифференцированный зачет	2	3	
	Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы:				
	Сам. раб. № 42 (Занятие № 63-64) Подготовить сообщение на тему: «Развитие рынка и их классификация» «Причины и необходимость сегментирования рынка» Конспект лекций			5	
Сам.раб. № 43 (Занятие № 65-66) Подготовка докладов на тему: «Маркетинговые исследования в строительной деятельности», «Жизненный цикл объекта недвижимости».					

	<p>Составить схему «Основные этапы жизненного цикла объектов недвижимости».</p> <p>Сам.раб. № 44 (Занятие № 67-68) Выполнение практических заданий по сегментации рынка Сравнительная характеристика видов сегментации рынка Составление таблицы «Основные признаки и критерии сегментации рынка» Разработать программу маркетингового исследования рынка недвижимости города-курорта Сочи.</p>		
<p>Учебная практика Виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготавливает документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий • Готовит предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества • Составляет земельный баланс по району • Осуществляет сбор информации, вводит ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; • Использует кадастровую информацию в профессиональной деятельности; • Выявляет территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; • Осуществляет контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий; • Владеет навыками осуществления мониторинга земель территорий 		144	
<p>Всего</p>		348	

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).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Управления территориями и недвижимым имуществом»

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинетов:

- комплекты учебно-методической документации
- наглядные пособия (планшеты, макеты)

Технические средства обучения:

- кодоскоп
- мультимедийный проектор
- персональный компьютер

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский Кодекс РФ: Ч. 1, 2. (с изменениями и дополнениями)
2. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
4. Федеральный Закон «Об организации страхового дела в Российской Федерации» от 31.12.97 № 157-ФЗ
5. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
6. Федеральный Закон «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 1992. (с изменениями и дополнениями)
7. Постановление Верховного Совета РСФСР «Государственная Программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ на 1991 год» от 11 июня N 2980-I
8. Положение о государственном архитектурно-текстурно-строительном надзоре на территории РФ. М. 1999 (с изменениями и дополнениями)
9. СНиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

Учебная литература

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Профессиональное образование).

2. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости): учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Профессиональное образование).

Дополнительные источники:

1. ЭБС ЮРАЙТ www.biblio-online.ru:

3. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/455658>

4. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости): учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. — URL: <https://urait.ru/bcode/467578>

5. Управление государственной и муниципальной собственностью: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 305 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09056-7. — URL: <https://urait.ru/bcode/451701>

6. Управление недвижимым имуществом: учебник для среднего профессионального образования / А. В. Талонов [и др.]; под редакцией А. В. Талонова. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09086-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/427068>

7. Управление недвижимым имуществом: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов [и др.]. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13225-0. — URL: <https://urait.ru/bcode/449566>

8. Управление территориями. Крупные города: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев [и др.]; под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 322 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12123-0. — URL: <https://urait.ru/bcode/456910>

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
<p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; 	<p>Грамотное построение дискуссии, актуальность темы, адекватность результатов поставленным целям, полнота ответов, точность формулировок, адекватность применения терминологии</p>	<p>Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета в виде: -письменных и устных ответов, - тестирования</p>
<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>Полнота ответов, точность формулировок. «Отлично» ставится, если теоретическое и практическое содержание дисциплины освоено полностью, выполнены все учебные задания и их выполнение близко к максимальному или максимально.</p> <p>«Хорошо» ставится, если теоретическое содержание дисциплины освоено полностью, все учебные задания выполнены, но были допущены ошибки и</p>	<p>Текущий контроль при проведении: письменного, устного опроса; тестирования;</p> <p>Оценка выполнения практических работ.</p> <p>Оценка результатов самостоятельной работы (докладов, рефератов, теоретической части проектов, учебных исследований)</p>

<p>решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;</p> <p>– обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;</p> <p>– основы инженерного обустройства и оборудования территории</p>	<p>недочеты.</p> <p>«Удовлетворительно» ставится, если теоретическое содержание дисциплины освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, выполнено большинство учебных заданий, при выполнении которых допущены ошибки и недочеты</p> <p>«Неудовлетворительно» ставится, если теоретическое содержание дисциплины не освоено, выполненные учебные задания содержат ошибки и недочеты.</p>	
---	--	--

Вопросы к квалификационному экзамену:

1. Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара.
2. Виды недвижимости как часть национального богатства
3. Принципы управления объектами недвижимости.
4. Концепция управления объектами недвижимого имущества
5. Концепция развития арендного жилого фонда.
6. Фасилити менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости
7. Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компании.
8. Формирование стратегии управления объектом недвижимости.
9. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости.
10. Общая классификация объектов недвижимости.
11. Классификация офисной недвижимости.
12. Классификация торговой недвижимости.
13. Классификация складской недвижимости.
14. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.
15. Общие методы определения рыночной ставки арендной платы для объекта недвижимости.
16. Подходы к оценке рыночной арендной ставки.
17. Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок.
18. Оценка рыночной ставки арендной платы методом "компенсации затрат.
19. Страхование объектов недвижимости
20. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости.
21. Маркетинговые исследования и обзор рынка недвижимости.
22. Объекты недвижимости, их характеристика и категории.
23. Недвижимость как экономическая и финансовая категория.
24. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости.
25. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков.
26. Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка

27. Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости.
28. Спрос и предложение на рынке недвижимости и особенности изучения конъюнктуры рынка недвижимости.
29. Инвестиции в недвижимость. Привлекательность инвестиционных проектов
30. Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены.
31. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации.
32. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход.
33. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон.
34. Основные операции на рынке недвижимости. Операции с земельными участками.
35. Аренда земельного участка, в том числе под объектами застройки. Аренда нежилого фонда.
36. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора.
37. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия.
38. Понятие субъектов рыночных операций с недвижимостью.
39. Профессиональные организации на рынке недвижимости, их характеристика.
40. Риэлтеры и их фуизогонально-правовые обязанности и место в сделках с недвижимостью.
41. Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости, их влияние на формирование конъюнктуры рынка.
42. Бюро технической инвентаризации: основные функции в операциях с недвижимостью.
43. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости, земельный участок.
44. Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью.
45. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.
46. Состав земель. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.
47. Кадастровый учет земельных участков.
48. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых в нежилые.
49. Нежилые помещения. Здания и сооружения.
50. Незавершенные строительством объекты.
51. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть
52. Понятие и классификация вещных прав.
53. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве.
54. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.
55. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
56. Право собственности. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
57. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
58. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты
59. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации
60. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
61. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия.
62. Понятие договора аренды и его существенные условия. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости.
63. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды

земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка.

64. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.
65. Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров.
66. Классификация рисков по иерархическим уровням экономики
67. Методы оценки рисков при инвестировании и их анализ.
68. Управление ценными бумагами.
69. Формы организации страхования.
70. Основные принципы организации страхового дела.
71. Основные принципы организации государственного страхования в России.
72. Страхование имущества предприятий и организаций
73. Рынок недвижимости: сущность, объекты и субъекты рынка
74. Рынок недвижимости в рыночной экономике.
75. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.
76. Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права.
77. Место и роль экспертизы Законодательная база в работе экспертных органов.
78. Государственная вневедомственная экспертиза.
79. Экспертиза инвестиционного проекта.
80. Экспертиза проектов строительства.
81. Экологическая экспертиза.
82. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.
83. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.
84. Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.
85. Органы государственного архитектурно-строительного надзора.
86. Технический надзор заказчика за строительством объектов.
87. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости.
88. Государственная система лицензирования строительной деятельности.
89. Сущность процесса девелопмента
90. Организация процесса девелопмента
91. Основы маркетинга.
92. Управление и планирование маркетинга.
93. Роль маркетинговых исследований.
94. Сегментирование рынка.
95. Товар и товарная политика в маркетинге.
96. Реализация товара и организация реальной работы.
97. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости.
98. Маркетинговые службы на рынке недвижимости и в строительных и проектных фирмах