



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Кубанский государственный университет»

Институт среднего профессионального образования

УТВЕРЖДАЮ
Директор ИСПО



М.Ю. Беликов

«23» мая 2017 г.

Рабочая программа дисциплины

ОП.14. Предпринимательство в сфере недвижимости

21.02.05. Земельно-имущественные отношения

Краснодар 2017

Рабочая программа учебной дисциплины ОП.14 Предпринимательство в сфере недвижимости разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Минобрнауки РФ от 12 мая 2014 г. № 486 (зарегистрирован в Минюсте России 27 июня 2014 г. № 32885).

Дисциплина ОП.14 Предпринимательство в сфере недвижимости

Форма обучения очная

Учебный год 2017-2018

3 курс 5 семестр

Всего 212 часов, в том числе:

лекции 64 час.

практические занятия 68 час.

самостоятельные занятия 80 час.

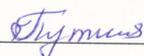
консультации час.

форма итогового контроля Контрольная работа

Составитель: преподаватель  Дюльдина И.Г.
подпись

Утверждена на заседании предметно-цикловой комиссии дисциплин экономического цикла и специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения протокол № 9 от «18» мая 2017 г.

Председатель предметно-цикловой комиссии:

 М.Б. Путилина
«18» мая 2017 г.

Рецензент (-ы):

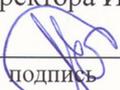
Доцент кафедры теоретической экономики ФГБОУ ВО «КубГУ», кандидат экономических наук		И.В. Богдашев
Директор, ООО Агентство регистрации «Атторней»		Л.И. Челокиди



ЛИСТ
согласования рабочей учебной программы по дисциплине
ОП.14 Предпринимательство в сфере недвижимости

Специальность среднего профессионального образования:
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

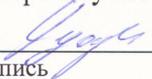
Зам.директора ИНСПО


_____ *Е.И. Рыбалко*

подпись

«18» мая 2017 г.

И.о. директора Научной библиотеки КубГУ


_____ *М.А. Хуаде*

подпись

«18» мая 2017 г.

Лицо, ответственное за установку и эксплуатацию программно-информационного обеспечения образовательной программы)


_____ *И.В. Милюк*

подпись

«18» мая 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
1.1 Область применения учебной программы.....	5
1.2 Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.....	5
1.3 Требования к результатам освоения учебной дисциплины.....	6
1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (перечень формируемых компетенций).....	7
2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы.....	10
2.2 Структура дисциплины.....	10
2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины.....	11
2.4 Содержание разделов учебной дисциплины.....	14
2.4.1 Занятия лекционного типа.....	14
2.4.2 Практические занятия.....	21
2.4.3 Содержание самостоятельной работы (Примерная тематика рефератов).....	23
2.4.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	24
3 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	31
3.1 Образовательные технологии при проведении лекций.....	31
3.2 Образовательные технологии при проведении практических занятий (лабораторных работ).....	32
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	34
4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	34
4.2. Список программного обеспечения.....	34
5 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	35
5.1 Основная литература.....	35
5.2 Дополнительная литература.....	35
5.3. Нормативные документы.....	35
5.3 Периодические издания.....	35
5.4 Интернет-ресурсы.....	36
6 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	37
7 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ.....	45
7.1 Паспорт фонда оценочных средств.....	45
7.2 Критерии оценки результатов обучения.....	45
7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации.....	45
7.4 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации..	56
7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (зачёта).....	56
8 ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....	59
9 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	60

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости» является частью примерной основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО, входящим в состав укрупненной группы специальностей 120000 Геодезия и землеустройство, по направлению подготовки 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

В основе учебной дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости» лежит установка на формирование у обучаемых системы базовых понятий предпринимательской деятельности в целом и в частности в области недвижимости.

Изучение предпринимательства в профессиональных образовательных организациях, реализующих образовательную программу среднего общего образования в пределах освоения ОПОП СПО на базе основного общего образования, имеет свои особенности в зависимости от профиля профессионального образования. Это выражается в содержании обучения, количестве часов, выделяемых на изучение отдельных тем программы, глубине их освоения учащимися, объеме и характере практических занятий, видах внеаудиторной самостоятельной работы.

Теоретические сведения по курсу «Предпринимательство в сфере недвижимости» дополняются практическими занятиями.

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.

Дисциплина «Предпринимательство в сфере недвижимости» входит в профессиональный цикл программы подготовки специалистов среднего звена и является общепрофессиональной дисциплиной.

Дисциплина «Предпринимательство в сфере недвижимости» основана на оптимизации междисциплинарных и внутренних связей с другими учебными курсами. Изучению дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости» предшествуют такие дисциплины как «Геодезия и землеустройство», «Кадастровый учет», «Аудит». Дисциплина «Предпринимательство в сфере недвижимости» способствует успешному освоению дисциплины «Управление территориями и недвижимым имуществом».

1.3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Цели и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины: содействие становлению профессиональной компетентности обучающегося через развитие способности осмысливать предпринимательскую деятельность в области недвижимости, умение проектировать и решать профессиональные задачи, касающиеся гражданских правоотношений в предпринимательской деятельности, принимать и реализовывать эффективные решения в соответствии с закономерностями рынка недвижимости, принципами функционирования рынка недвижимости и его основных составляющих.

Задачи дисциплины:

1. Стимулировать развитие у обучающихся культуры мышления, умения анализировать проблемы разного уровня (мировоззренческие, социальные, личностные); овладение способами и технологиями взаимодействия; работой с информацией.

2. Содействовать овладению обучающихся системой теоретических и практических знаний нормативно-правовых актов регулирующих предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости, готовности к решению профессиональных задач, существующих в передовых информационных технологиях, применяемых на рынке недвижимости.

3. Обеспечить формирование профессиональных компетенций обучающегося через содействие в овладении умениями профессионального анализа гражданских правоотношений, законы функционирования рынка недвижимости и основные его составляющие на основные закономерности функционирования и динамики, влияющие на рынок недвижимости, тем самым способствовать формированию мыслящего специалиста – практика.

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

- организационно-правовые формы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- состав материальных, трудовых и финансовых ресурсов организации;
- способы функционирования и динамики коммерческой деятельности организации;
- организацию устройства хозяйственной деятельности организаций разных форм собственности;
- методические и нормативные документы по ведению деятельности организации

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

уметь:

- организовывать свою деятельность как индивидуального предпринимателя или коллектива организации;
- планировать свою деятельность, деятельность коллектива;
- устанавливать партнерские связи;
- заключать хозяйственные договоры;
- обеспечивать получение прибыли от ведения предпринимательской деятельности;

1.4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (перечень формируемых компетенций)

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	знать	уметь
1.	ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Сущность и значимость предпринимательской деятельности в сфере отношений с недвижимостью	ориентироваться в законодательных нормах, регулирующих предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости
2.	ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	социально-экономические и политические проблемы и процессы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости
3	ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность,	планировать свою деятельность,	организовывать свою собственную деятельность,

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	знать	уметь
		определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	деятельность коллектива; устанавливать партнерские связи;	определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
4	ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Проблемы и риски, возникающие в процессе предпринимательской деятельности	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
5	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Где найти информацию, необходимую для решения профессиональных задач	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
6	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	организационно-правовые формы организаций;	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
7	ОК 7	Самостоятельно определять задачи	задачи профессиональн	самостоятельно определять задачи

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	знать	уметь
		профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ого и личностного развития	профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
8	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	технологии профессиональной деятельности	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
9	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	социальные и культурные традиции	уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
10	ОК10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	правила техники безопасности, нести по обеспечению безопасности труда	соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	212
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	132
в том числе:	
занятия лекционного типа	64
практические занятия	68
лабораторные занятия	-
Консультации	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	80
Промежуточная аттестация	зачет

2.2. Структура дисциплины:

Наименование разделов и тем	Количество аудиторных часов			Самостоятельная работа обучающегося (час) (в т.ч. консультации)
	Всего	Теоретическое обучение	Практические и лабораторные занятия	
Раздел 1. Недвижимость - как объект гражданских прав	16	8	8	10
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков	17	8	9	10
Раздел 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	16	8	8	10
Раздел 4. Основные характеристики рынка недвижимости	17	8	9	10
Раздел 5.	17	8	9	10

Договорные основы риэлторской деятельности.				
Раздел 6. Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	17	8	9	10
Раздел 7. Правовое регулирование арендных отношений	16	8	8	10
Раздел 8. Кредитование недвижимости	16	8	8	10
Консультации	-	-	-	-
Всего по дисциплине	212	64	68	80

2.3. Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел 1. Недвижимость - как объект гражданских прав			
Тема 1.1. Роль предпринимательства в сфере недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	8 3 3 2	2
Тема 1.2. Виды прав на недвижимое имущество.	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2

Тема 1.3. Основные фонды и их классификация	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	8 3 3 2	2
Тема 1.4. Классификация объектов недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков			
Тема 2.1. Особенности и закономерности рынка недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Тема 2.2. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	8 3 3 2	2
Раздел 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости			
Тема 3.1. Субъектная структура рынка недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Тема 3.2. Формы продаж на рынке недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	8 2 3 3	2
Тема 3.3. Управление недвижимостью	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Раздел 4. Основные характеристики рынка недвижимости			
4.1. Изучение основных характеристик рынка недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
4.2. Правовые основы, регулирующие правовые отношения на рынке недвижимости	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Раздел 5. Договорные основы риэлторской деятельности.			

5.1. Участие в исполнении договора потребителем риэлторских услуг двух и более риэлторов	в с	Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 2 3 4	2
5.2. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	
5.3. Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 2 3 4	2
5.4. Способы приобретения жилья		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 2 3 4	2
5.5. Судебная защита прав риэлтора и клиента		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Раздел 6. Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним				
Тема 6.1. Право собственности и другие вещные права на недвижимость		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 2 2 5	2
Тема 6.2. Сделки с объектами недвижимости		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Раздел 7. Правовое регулирование арендных отношений				
Тема 7.1. Понятие договора аренды и субъекты арендных отношений		Всего Лекции Практические занятия Самостоятельная работа	9 3 3 3	2
Тема 7.2. Виды аренды. Объекты		Всего Лекции	9 2	2

арендных отношений	Практические занятия	3	
	Самостоятельная работа	4	
Тема 7.3. Права и обязанности сторон по договору аренды	Всего	9	2
	Лекции	3	
	Практические занятия	2	
	Самостоятельная работа	4	
Тема 7.4. Прекращение договорных обязательств	Всего	9	2
	Лекции	2	
	Практические занятия	3	
	Самостоятельная работа	4	
Раздел 8. Кредитование недвижимости			
Тема 8.1. Оценка объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену	Всего	9	2
	Лекции	2	
	Практические занятия	3	
	Самостоятельная работа	4	
Тема 8.2. Экономические и правовые основы залога недвижимости	Всего	9	2
	Лекции	2	
	Практические занятия	2	
	Самостоятельная работа	5	

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)

2.4 Содержание разделов дисциплины

2.4.1 Занятия лекционного типа

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
<i>5 семестр</i>			

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
	Недвижимост ь - как объект гражданских прав	<p>Правовое регулирование: нормативно-правовые акты, регулирующие предпринимательство в сфере недвижимости, нормативная база для составления договоров и регулирования отношений в гражданском обороте недвижимости. Недвижимость – особый объект гражданских прав: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости, оборотоспособность объектов недвижимости, оборотоспособность земельных участков. Государственный учет и описание объектов недвижимости, техническая инвентаризация и государственный учет, межевание земельных участков, определение границ, определение площади и предельные размеры земельного участка, единый государственный реестр объектов капитального строительства, декларация граждан об объектах недвижимого имущества потребительского назначения. Виды прав на недвижимость: право пользования, владения, распоряжения; право собственности, право аренды, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного бессрочного пользования, право наследования, право, частный сервитут. Основания возникновения прав. Материальные и нематериальные основные фонды. Предметы производственного и непроизводственного назначения. Жилье. Инженерно-строительные объекты, предназначенные для создания и выполнения технических функций. Естественные (природные) объекты. Искусственные объекты (постройки). Незаконченный строительством объект. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли городов и населенных пунктов. Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. Имеют особый режим использования. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда полностью</p>	Р, У, С

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
2	Рынок недвижимости в системе рынков	<p>Взаимосвязанная система рыночных механизмов. Рынок – как перспективная сфера вложения капитала. Особенности рынка недвижимости. Цикличность развития рынка недвижимости. Рынок недвижимости - как одна из разновидностей инвестиционного рынка. Совокупность инвесторов-покупателей и инвесторов-продавцов. Возможность использования инструментов согласования интересов продавцов и покупателей. Наличие экономических отношений между продавцами и покупателями. Проявление экономических отношений между стоимостью и потребительской стоимостью товаров, обращающихся на рынке. Наличие совокупности потребителей, заинтересованных в приобретении данного товара и обладающих реальными или потенциальными возможностями для такого приобретения. Получение дохода от объекта инвестирования.</p>	Р, У, А

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
3	Организацион ные основы развития и управления предпринимат ельской деятельности в сфере недвижимости	Развитие (создание) недвижимости.оборот недвижимости. Управление и эксплуатация недвижимости. Формирование рыночной цены недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Развитие жилой и коммерческой недвижимости. Покупатель главный субъект рынка недвижимости. Инвестор. Кредитные учреждения. Застройщик (девелопер). Строительный подрядчик. Институт оценки недвижимости. Продажа государственной и муниципальной жилой площади. Оптовая продажа жилой площади юридическим лицам. Продажа квартир в строящихся домах с рассрочкой платежа. Продажа квартир в домах, оконченных строительством. Приобретение квартиры путем накопления на вкладе. Аренда с правом выкупа жилых помещений. Продажа жилых помещений с рассрочкой платежа. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью. Государственное регулирование рынка недвижимости. Общественное воздействие. Эффективность использования объекта недвижимости.	Р, У, Pn, A

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
4	Основные характеристик и рынка недвижимости	<p>Рынок недвижимости и его особенности. Приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке Классификация объектов недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимости. Маркетинг риэлторских компаний: рынок услуг, идея, имя, бренд; стратегия поведения компании на рынке; конкуренция; эффективная реклама риэлторской компании. Основы оценки недвижимости: определение цены на недвижимость. Основания возникновения права собственности. Аренда недвижимости. Психологические аспекты риэлторской деятельности: поиск, привлечение и обслуживание клиентов, технологии работы с продавцом и покупателем объекта недвижимости, методы формирования клиентской базы. Тренинг продаж. Основы законодательства РФ, основные положения, способы приобретения права собственности; жилищное законодательство: правовой режим жилых помещений; семейное законодательство: совместная собственность; земельное законодательство: налоговое законодательство: налогообложение операций с недвижимостью;</p>	Р, У, Pn, A
5	Договорные основы риэлторской деятельности.	<p>Оказание риэлторских услуг. Передача прав и обязанностей по договору оказания риэлторских услуг. Установление, изменение или прекращение субъективных прав и обязанностей доверителем в отношении третьих лиц посредством совершения конкретных сделок. Совершение сделок за несовершеннолетних. Юридические лица. Договор Первичный и вторичный рынки недвижимости. Новостройки. Приватизированный и не приватизированный жилищный фонд. Ввод в эксплуатацию. Купля-продажа квартиры. Договор долевого участия. Уступка прав требования.</p>	Р, У, Pn, A

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
6	Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Недвижимость как экономическая категория представляет собой физический объект и право собственности на него. Право владения, распоряжения и пользования. Сервитут. Жилищные права граждан. Право пользование жилыми помещениями. Права членов семьи собственника. Ипотечное кредитование. Девелоперская деятельность. Представительство и порядок оформления доверенностей. Договор и сделка. Действительность, недействительность (оспоримость, ничтожность) сделки. Купля-продажа. Мена. Дарение. Ограничения (обременения, запреты, аресты). Договор пожизненного содержания с иждивением. Аренда.	Р, У, Рп, А

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
7	Правовое регулирование арендных отношений	<p>Субъекты арендных отношений. Состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, необходимость достоверных и точных сведений при составлении договора аренды. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Объекты аренды. Виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается. Особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов. Сроки по договору аренды. Аренда, наем, поднаем, финансовая аренда (лизинг). Субаренда. Передача прав и обязанностей по договору аренды. Предоставление имущества арендатору.</p> <p>Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Обязанности арендодателя при предоставлении имущества в аренду. Права и обязанности сторон, возникающие с момента заключения договора аренды. Использование арендованного имущества – содержание и ремонт арендованного имущества. Улучшение арендованного имущества. Последствия нарушения условий договора сторонами. Условия и факторы, влияющие на оплату за пользование арендованным имуществом. Ответственность сторон. Порядок пользования арендатором имуществом. Преимущественное право на заключение аренды на новый срок. Прекращение арендных отношений по инициативе арендодателя. Прекращение арендных отношений по инициативе арендатора. Особенности продажи имущества, находящегося в аренде. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Выкуп арендованного имущества. Возврат имущества.</p>	Р, У, Рн, А

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
8	Кредитование недвижимости	Риски при операциях с недвижимостью Залог как способ обеспечения обязательства. Ипотечные кредиторы (залогодержатели). Поручители. Ипотечное кредитование жилой недвижимости. Жилищные сертификаты.	Р, У, Рп, А
Примечание: Р – написание реферата, У – устный опрос, С – структурно-логическая схема основных понятий и терминов, Рп - разбор проблемных ситуаций; А - анализ конкретных ситуаций;			

2.4.2. Практические занятия

№	Наименование раздела	Наименование практических (лабораторных) работ	Форма текущего контроля
<i>5 семестр</i>			
1	2	3	4
1.	Недвижимость - как объект гражданских прав	Ознакомление с информационными источниками, регулирующими правоотношения граждан и юридических лиц в отношении недвижимости. Изучение документов, описывающих объекты недвижимого имущества Изучение и анализ содержания правоустанавливающих документов. Заполнение декларации об объектах недвижимого имущества. Применение законодательной базы для составления договоров по отчуждению недвижимости. Какие права и обязанности порождает право собственности у правообладателя. Сущность государственного учета и кадастрового учета. Основания возникновения прав на объекты недвижимого имущества у граждан и юридических лиц.	У, Р, Т
2.	Рынок недвижимости в системе рынков	Понятие «предпринимательство». Сущность предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Субъекты предпринимательской деятельности	Пз, У, А, Р

		на рынке недвижимости. Виды и формы предпринимательства. Характеристика субъектов и объектов на рынке недвижимости. Обязанности предпринимателя	
3.	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	Формы поддержки малого предпринимательства. Преимущества и недостатки малого предпринимательства. Регистрация предпринимательской деятельности. Документы, необходимые для регистрации ИП и юридических лиц.	Пз, Т, Р, Рп, А
4.	Основные характеристики рынка недвижимости	Изучение документов, закрепляющих отношения между предпринимателем и клиентом. Изучение документов, необходимых для государственной регистрации при возникновении, прекращении, переходе, ограничении (обременениях) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Представительство и порядок оформления доверенностей. Ознакомление с нотариально удостоверенными документами. Ознакомление с документами, подтверждающими правоспособность юридических лиц и дееспособность граждан.	Пз, У, Рп, А
5.	Договорные основы риэлторской деятельности	Договор на оказание риэлторских услуг – понятие, структура, содержание. Основания приобретения права собственности. Виды сделок с недвижимым. Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них. Способы приобретения жилья.	Р, У, Рп, А

6.	Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Виды сделок (договоров) с объектами недвижимости. Договор аренды объектов недвижимости. Обязательность государственной регистрации. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы. Документы, издаваемые органами, осуществляющие государственную регистрацию. Единый государственный реестр прав. Право собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований, физических и юридических лиц. Распоряжение общим имуществом. Долевые договоры. Ознакомление нотариально удостоверенными документами. Ознакомление с документами, подтверждающими правоспособность юридических лиц и дееспособность граждан.	Пз, У, Рп, А
7.	Правовое регулирование арендных отношений	Особенности составления договора аренды на земельный участок при находящихся на нем строениях. Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде. Заключение договора аренды нежилых помещений. Договор финансовой аренды. Заполнение типового образца договора аренды недвижимого имущества. Обязательность государственной регистрации договорных отношений.	Р, У, Рп, А
8.	Кредитование недвижимости	Финансовая и инвестиционная деятельность на рынке недвижимости. Деятельность кредитных организаций.	Пз, У, Рп, А

Примечание: Пз- практическое задание, Т – тестирование, Р – написание реферата, У – устный опрос, Рп – разбор проблемных ситуаций, А – анализ конкретных ситуаций.

2.4.3 Содержание самостоятельной работы (Примерная тематика рефератов)

1. Экономические и юридические особенности недвижимости.
2. Социальная роль недвижимого имущества.
3. Основные признаки недвижимости.
4. Факторы отнесения вещей к недвижимым и движимым.
5. Недвижимость - как объект экономических интересов.
6. Дайте понятие классификации недвижимого имущества.

7. Функциональное назначение земель.
8. Земли населенных пунктов.
9. Специфические свойства недвижимости как товара.
10. Различие между потребительской и рыночной стоимостью недвижимости.
11. Жизненный цикл объектов недвижимости.
12. Основные этапы формирования предприятия как имущественного комплекса.
13. Особенности инвестиций в недвижимость.
14. Основные элементы рынка недвижимости.
15. Факторы формирующие спрос на землю.
16. Особенности рынка недвижимости.
17. Функции рынка недвижимости.
18. Субъектный состав рынка недвижимости.
19. Характеристика субъектов земельного рынка.
20. Собственники, владельцы и пользователи объектов недвижимости.
21. Классификация земельных рынков.
22. Сегменты рынка недвижимости.
23. Формирование первичного рынка жилья.

2.4.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-воспитательного процесса.

Основная цель самостоятельной работы при изучении дисциплины – закрепить теоретические знания, полученные в ход лекционных занятий, а также сформировать практические навыки подготовки в области естествознания.

Самостоятельная работа учащихся в процессе освоения дисциплины включает:

- изучение основной и дополнительной литературы по предмету;
- изучение (конспектирование) вопросов, вызывающих затруднения при их изучении;
- работу с электронными учебными ресурсами;
- изучение материалов периодической печати, интернет ресурсов;
- подготовку к тестированию;
- подготовку к практическим занятиям,
- выполнение домашних заданий.

Наименование разделов и тем	Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы
1	2
Раздел 1. Недвижимость - как объект гражданских прав	
Тема 1.1. Роль предпринимательства в сфере недвижимости	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Тема 1.2. Виды прав на недвижимое имущество.	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Тема 1.3. Основные фонды и их классификация	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Тема 1.4. Классификация объектов недвижимости	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков	
Тема 2.1. Особенности и закономерности	Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия

рынка недвижимости	: Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB . Журнал Российское предпринимательство
Тема 2.2. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка	Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под ред. С. Н. Максимова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 388 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01447-1. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F02BAB99-0C60-4E31-BF39-EB77AC57DA5D . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Раздел 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	
Тема 3.1. Субъектная структура рынка недвижимости	Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под ред. С. Н. Максимова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 388 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01447-1. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F02BAB99-0C60-4E31-BF39-EB77AC57DA5D . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Тема 3.2. Формы продаж на рынке недвижимости	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 190 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00782-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/C5479D45-2CAE-48CC-89CF-973F816304E0 . Журнал Российское предпринимательство Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Раздел 4. Основные характеристики рынка недвижимости	
4.1. Изучение основных характеристик рынка недвижимости	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 190 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN

	<p>978-5-534-00782-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/C5479D45-2CAE-48CC-89CF-973F816304E0.</p> <p>Журнал Российское предпринимательство Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p>
4.2. Правовые основы, регулирующие правовые отношения на рынке недвижимости	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506.</p> <p>Журнал Российское предпринимательство Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p>
Раздел 5. Договорные основы риэлторской деятельности.	
5.1. Участие в исполнении договора с потребителем риэлторских услуг двух и более риэлторов	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506</p> <p>Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p> <p>Федеральный портал "Российское образование" (http://www.edu.ru/);</p>
5.2. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506</p> <p>Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p>
5.3. Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506</p>

	Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
5.5. Судебная защита прав риэлтора и клиента	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com). Федеральный портал "Российское образование" (http://www.edu.ru/);
Раздел 6. Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	
Тема 6.1. Право собственности и другие вещные права на недвижимость	Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB . Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).
Тема 6.2. Сделки с объектами недвижимости	Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB .
Раздел 7. Правовое регулирование арендных отношений	
Тема 7.1. Понятие договора аренды и субъекты арендных отношений	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506 .
Тема 7.2. Виды аренды. Объекты арендных отношений	Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия :

	<p>Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506.</p> <p>Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p>
Тема 7.3. Права и обязанности сторон по договору аренды	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506.</p>
Тема 7.4. Прекращение договорных обязательств	<p>Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506.</p>
Раздел 8. Кредитование недвижимости	
Тема 8.1. Оценка объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену	<p>Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 190 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00782-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/C5479D45-2CAE-48CC-89CF-973F816304E0.</p> <p>Базы данных компании «Ист Вью» (http://dlib.eastview.com).</p>
Тема 8.2. Экономические и правовые основы залога недвижимости	<p>Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 190 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00782-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/C5479D45-2CAE-48CC-89CF-973F816304E0.</p> <p>Федеральный портал "Российское образование" (http://www.edu.ru/);</p>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями

здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа,

для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Кроме перечисленных источников учащийся может воспользоваться поисковыми системами сети Интернет по теме самостоятельной работы.

Для освоения дисциплины и самостоятельного выполнения предусмотренных учебной программой курса заданий могут быть использованы методические рекомендации к самостоятельной работе.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

3 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для изучения аудита предусматривается использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения аудиторных и внеаудиторных занятий с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В процессе обучения применяются образовательные технологии личностно-деятельностного, развивающего и проблемного обучения.

3.1.Образовательные технологии при проведении лекций

№	Тема	Виды применяемых образовательных технологий	Кол. час
1.	Роль предпринимательства в сфере недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
2	Виды прав на недвижимое имущество.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
3	Основные фонды и их классификация	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
4	Классификация объектов недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
5	Особенности и закономерности рынка недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
6	Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
7	Субъектная структура рынка недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
8	Формы продаж на рынке недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
9	Изучение основных характеристик рынка недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
10	Правовые основы, регулирующие правовые отношения на рынке недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
11	Участие в исполнении договора с потребителем риэлторских услуг двух и более риэлторов	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3

12	Передача риэлтором прав и обязанностей по договору	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
13	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
14	Судебная защита прав риэлтора и клиента	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
15	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
16	Сделки с объектами недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
17	Понятие договора аренды и субъекты арендных отношений	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
18	Виды аренды. Объекты арендных отношений	Личностно - деятельностное проблемное изложение	3
19	Права и обязанности сторон по договору аренды	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
20	Прекращение договорных обязательств	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
21	Оценка объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
22	Экономические и правовые основы залога недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
		Итого по курсу	64

3.2. Образовательные технологии при проведении практических занятий

№	Тема занятия	Виды применяемых образовательных технологий	Кол. час
1	Недвижимость - как объект гражданских прав	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	9
2	Рынок недвижимости в системе рынков	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач	9

3	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	8
4	Основные характеристики рынка недвижимости	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	9
5	Договорные основы риэлторской деятельности	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	8
6	Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Решение ситуативных и производственных задач, анализ конкретных ситуаций	8
7	Правовое регулирование арендных отношений	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	8
8	Кредитование недвижимости	Решение ситуативных и производственных задач, анализ конкретных ситуаций	9
		Итого по курсу	68

4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Кабинет правового обеспечения профессиональной деятельности.

Специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов);

технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО);

демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).

4.2 Список программного обеспечения.

- Операционная система Microsoft Windows 10 (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Антивирусная защита физических рабочих станций и серверов: Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal License (контракт №69-АЭФ/223-ФЗ от 11.09.2017, корпоративная лицензия);
- 7-zip GNU Lesser General Public License (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Интернет браузер Google Chrome (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- K-Lite Codec Pack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Foxit Reader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.14 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

5.1 Основная литература

1. Управление недвижимым имуществом : учебник для СПО / А. В. Талонов [и др.] ; под ред. А. В. Талонова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05150-6. — Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/BCBCD638-C0E3-4B48-81D8-260F75306ACB.
2. Чеберко, Е. Ф. Предпринимательская деятельность : учебник и практикум для СПО / Е. Ф. Чеберко. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 219 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05041-7. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F0D155DB-533A-4BBE-A645-63B495671506.

5.2 Дополнительная литература

1. Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под ред. С. Н. Максимова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 388 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01447-1. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F02BAB99-0C60-4E31-BF39-EB77AC57DA5D.
2. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 190 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00782-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/C5479D45-2CAE-48CC-89CF-973F816304E0.

Нормативно-правовые документы

Конституция РФ

Гражданский Кодекс РФ

Жилищный Кодекс РФ

Земельный Кодекс РФ

Закон о государственной регистрации недвижимости

5.3 Периодические издания

1. Журнал Российское предпринимательство
2. Базы данных компании «Ист Вью» (<http://dlib.eastview.com>).

5.4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Министерство образования и науки Российской Федерации (<http://минобрнауки.рф/>);
2. Федеральный портал "Российское образование" (<http://www.edu.ru/>);
3. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" (<http://window.edu.ru/>);
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (<http://school-collection.edu.ru/>);
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (<http://fcior.edu.ru/>);
6. Образовательный портал "Учеба" (<http://www.uceba.com/>);
7. Проект Государственного института русского языка имени А.С. Пушкина "Образование на русском" (<https://pushkininstitute.ru/>);
8. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru/>);
9. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф/>);
10. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru/>);
11. Справочно-информационный портал "Русский язык" (<http://gramota.ru/>);
12. Служба тематических толковых словарей (<http://www.glossary.ru/>);
13. Словари и энциклопедии (<http://dic.academic.ru/>);
14. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети)

6 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учащиеся для полноценного освоения учебного курса «Аудит» должны составлять конспекты как при прослушивании его теоретической (лекционной) части, так и при подготовке к практическим занятиям. Желательно, чтобы конспекты лекций и семинаров записывались в логической последовательности изучения курса и содержались в одной тетради. Это обеспечит более полную подготовку как к текущим учебным занятиям, так и сессионному контролю знаний.

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-познавательного процесса. Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить и расширить знания, умения, навыки, приобретенные в результате изучения дисциплины; овладеть умением использовать полученные знания в практической работе; получить первичные навыки профессиональной деятельности.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен изучить список нормативно-правовых актов и экономической литературы, рекомендуемый по учебной дисциплине; уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

Задания для самостоятельной работы выполняются в письменном виде во внеаудиторное время. Работа должна носить творческий характер, при ее оценке преподаватель в первую очередь оценивает обоснованность и оригинальность выводов. В письменной работе по теме задания учащийся должен полно и всесторонне рассмотреть все аспекты темы, четко сформулировать и аргументировать свою позицию по исследуемым вопросам. Выбор конкретного задания для самостоятельной работы проводит преподаватель, ведущий практические занятия в соответствии с перечнем, указанным в планах практических занятий.

Общие правила выполнения письменных работ

На первом занятии студенты должны быть проинформированы о необходимости соблюдения норм академической этики и авторских прав в ходе обучения. В частности, предоставляются сведения:

- общая информация об авторских правах;
- правила цитирования;

– правила оформления ссылок;

Все имеющиеся в тексте сноски тщательно выверяются и снабжаются «адресами».

Недопустимо включать в свою работу выдержки из работ других авторов без указания на это, пересказывать чужую работу близко к тексту без отсылки к ней, использовать чужие идеи без указания первоисточников (это касается и информации, найденной в Интернете). Все случаи плагиата должны быть исключены.

Список использованной литературы должен включать все источники информации, изученные и проработанные студентом в процессе выполнения работы, и должен быть составлен в соответствии с ГОСТ Р. 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила».

Требования к написанию реферата

Реферат по данному курсу является одним из методов организации самостоятельной работы.

Темы рефератов являются дополнительным материалом для изучения данной дисциплины. Реферат оценивается в один балл в оценке итого экзамена

Реферат должен быть подготовлен согласно теме, предложенной преподавателем. Допускается самостоятельный выбор темы реферата, но по согласованию с преподавателем.

Для написания реферата студент самостоятельно подбирает источники информации по выбранной теме (литература учебная, периодическая и Интернет-ресурсы)

Объем реферата – не менее 10 страниц формата А 4.

Реферат должен иметь (титульный лист, содержание, текст должен быть разбит на разделы, согласно содержанию, заключение, список литературы не менее 5 источников)

Обсуждение тем рефератов проводится на тех практических занятиях, по которым они распределены. Это является обязательным требованием. В случае не представления реферата согласно установленному графику (без уважительной причины), учащийся обязан подготовить новый реферат.

Информация по реферату не должна превышать 10 минут. Выступающий должен подготовить краткие выводы по теме реферата для конспектирования.

Сдача реферата преподавателю обязательна.

Методические рекомендации по созданию структурно-логических схем.

Построение структурно-логических схем представляет один из приемов отбора и систематизации учебного материала, реализующих принципы научности, систематичности и последовательности обучения, доступности, наглядности.

Структурно-логическая схема (СЛС) — графическая модель, отражающая основное содержание отдельных тем или разделов изучаемой дисциплины.

Структурно-логическая схема содержит ключевые понятия, расположенные в определенной логической последовательности, позволяющей представить изучаемый объект в целостном виде. В процессе разработки СЛС учебная информация обобщается, структурируется и, при необходимости, кодируется для того, чтобы наглядно раскрыть связи, как в рамках отдельной темы, так и между смежными темами.

При построении структурно-логической схемы необходимо соблюдать следующие правила:

- 1) в каждую вершину схемы следует помещать лишь одно понятие;
- 2) векторы, соединяющие вершины, не должны пересекаться (если пересечение неизбежно, то следует найти в материале такое понятие, которое относится к точке пересечения);
- 3) отношение подчинения между понятиями указывается направлением стрелки вектора, соединяющего понятия;
- 4) равнозначные вершины схемы, содержащие соподчиненные понятия, следует располагать на одной линии, а подчиненные опускать на ступень ниже.

Рекомендации по работе с литературой

При изучении дисциплины у студентов должен выработаться рационально – критический подход к изучаемым проблемам и явлениям. Это включает понимание того, что со временем ряд информационных и теоретических материалов устаревает, требуя критического отношения. С другой стороны, каждый текущий вопрос имеет свою историю, которую тоже полезно знать. Каждое событие может иметь разные интерпретации, поэтому слова, сказанные много лет назад, могут иметь важное значение.

Чтобы понять содержание материала, нужно уметь его прочитывать. Начинать следует с предварительного просмотра, в ходе которого ознакомиться с названием работы, с аннотацией, оглавлением, предисловием. Часто замысел работы ясен уже при ознакомлении с ее названием. Но особенно интересен просмотр оглавления, в результате которого становится

ясным развитие мысли автора. Неплохо было бы появившиеся при этом мысли зафиксировать на бумаге.

Просматривая текст оглавления, нужно остановиться на тех главах, которые представляют для вас особенный интерес, бегло ознакомиться с ними, составляя в общих чертах свое представление о них. Цель этого действия – найти места, относящиеся к искомой теме, определив при этом, что ценного в каждом из них.

Следующий этап – прочтение выделенных мест с фиксацией самых главных сведений. При этом надо четко и ясно осознавать цель чтения, постоянно держа ее перед собой: по какому вопросу нужна информация, для чего нужна, ее характер и т.д. необходимо менять режим чтения – от беглого вдумчивого – в зависимости от ценности информации, останавливаясь там, где это требуется для глубокого понимания текста.

Следует научиться определять структуру текста по соподчиненности его частей, учитывая взаимосвязь текста с рисунками, сносками, примечаниями и таблицами. Все это поможет пониманию текста при беглом ознакомлении с ним. Так вырабатывается способность при прочтении сразу понимать смысл и значение новой информации.

Многие книги и статьи имеют в своем аппарате списки литературы, которые дают возможность пополнить информационную осведомленность о дополнительной литературе по данному вопросу.

Отдельный этап прочтения – ведение записей прочитанного. Существует несколько видов записей: план, выписки, тезисы, аннотация, резюме, конспект.

Планом удобно пользоваться при подготовке к устному выступлению по выбранной теме. Каждый пункт плана должен раскрывать одну из сторон избранной темы, а весь план должен охватывать ее целиком.

Тезисы предполагают сжатое изложение основных положений текста в форме утверждения или отрицания. Они являются более совершенной формой записей и представляют основу для дискуссии. К тому же их легко запомнить.

Аннотация – краткое изложение содержания – дает общее представление о работе.

Резюме кратко характеризует выводы, главные итоги произведения.

Конспект является наиболее распространенной формой ведения записей. Основную ткань конспекта составляют тезисы, дополненные доказательствами и рассуждениями. Конспект может быть текстуальным, свободным или тематическим. *Текстуальный* представляет собой цитатник с сохранение логики работы и структуры текста. *Свободный* конспект основан

на изложении материала в том порядке, который более удобен автору. В этом смысле конспект представляет собирание воедино мыслей, разбросанных по всей книге. *Тематический* конспект может быть составлен по нескольким источникам, где за основу берется тема, интерпретируемая по – разному.

Экономии времени дает использование при записях различного рода сокращений, аббревиатуры и т.д. многие используют для регистрации исследуемых тем систему карточек. Преимущество карточек в том, что тема там излагается очень сжато, и они очень удобны в использовании, т.к. их можно разложить на столе, перегруппировать и без труда найти искомую тему.

Разъяснения по поводу работы с тестовой системой курса

Преподавание дисциплины связано с усвоением студентами целого ряда фундаментальных проблем и большого числа понятий. Тестовая форма самоконтроля знаний предполагает целенаправленное приобретение знаний – фактор, незаменимый никакими формами лекционной работы и включающий в себя такие основные стадии, как реальный опыт участника тестирования, практика самостоятельного освоения учебного материала.

Тестовые задания – это единичный элемент теста, состоящий из инструкции, задания и эталона ответа, имеющий оценочный показатель. Инструкция к тесту должна содержать указания, каким образом необходимо выполнять задания. Текст задания представляет собой содержательное наполнение и может включать введение (информация, предшествующая вопросу), само задание и стимулирующий материал (рисунки, схемы, таблицы графики, фото). Правильный ответ – это эталон ответа, с которым будет сравниваться ответ тестируемого.

По форме все известные в теории и практике тестовые задания можно разделить на четыре основные группы.

Первую форму образуют задания с выбором одного или нескольких правильных ответов. Если в заданиях даются готовые ответы на выбор (обычно один правильный, остальные неправильные), то такие задания лучше называть заданиями с выбором одного правильного ответа, или тестовыми заданиями **закрытого типа**. Предложение нескольких альтернативных вариантов ответа позволяют студентам самостоятельно разобраться в том или ином вопросе, а также сформировать целостное представление основных проблем.

В практике также встречаются задания с выбором нескольких правильных ответов, по содержанию они труднее, чем задания с выбором

одного правильного ответа. Они относятся к заданиям **множественного выбора**.

Вторую форму образуют задания, в которых правильный ответ надо дописать: обычно это слово, цифры, словосочетание, предложение или знак. Это тесты **открытого типа**.

Третью форму образуют задания, состоящие из элементов двух столбцов, которые представляют собой задания **на восстановление соответствия**.

Четвертую форму представляют задания процессуального или алгоритмического цикла. Испытуемый ставит цифры рангов в прямоугольниках, стоящих слева перед каждым элементом задания. Это так называемые задания **на восстановление последовательности**.

Следует обратить внимание, что тест ориентирован на формирование уровня интеллекта – задания имеют разную степень сложности. Результаты тестирования могут выражаться тестовым баллом, качественной характеристикой. В последнем случае принимается во внимание не только количество решений заданий, но и характер ошибок. Тестовая форма самоконтроля предполагает коррекцию уже сложившегося, наличного потенциала знаний.

7.ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

7.1 Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
Раздел 1. Недвижимость - как объект гражданских прав			
1	Роль предпринимательства в сфере недвижимости	ОК 1	участие студента в дискуссии, в анализе проблемных ситуаций, написание реферата, устный опрос, структурно-логическая схема основных понятий и терминов, разбор проблемных ситуаций; анализ конкретных ситуаций;
2	Виды прав на недвижимое имущество	ОК 5	семинарское занятие
3	Основные фонды и их классификация	ОК2	написание реферата
4	Классификация объектов недвижимости	ОК4	устный опрос,
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков			
1	Особенности и закономерности рынка недвижимости	ОК5	разбор проблемных ситуаций;
2	Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка	ОК3	написание реферата
Раздел 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости			
1	Субъектная структура рынка недвижимости	ОК5	семинарское занятие, практическое занятие
2	Формы продаж на рынке недвижимости	ОК4	семинарское

			занятие, практическое занятие
3	Управление недвижимостью	ОК4	семинарское занятие, практическое занятие
Раздел 4. Основные характеристики рынка недвижимости			
1	Изучение основных характеристик рынка недвижимости	ОК2	разбор проблемных ситуаций; практическое занятие
2	Правовые основы, регулирующие правовые отношения на рынке недвижимости	ОК5	семинарское занятие, практическое занятие
Раздел 5. Договорные основы риэлторской деятельности			
1	Участие в исполнении договора с потребителем риэлторских услуг двух и более риэлторов	ОК7 ОК8	написание реферата анализ конкретных ситуаций;
2	Передача риэлтором прав и обязанностей по договору	ОК6 ОК9	разбор проблемных ситуаций;
3	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения	ОК6 ОК 9 ПК 5.2	устный опрос,
4	Способы приобретения жилья	ОК 8	устный опрос,
5	Судебная защита прав риэлтора и клиента	ОК 7	разбор проблемных ситуаций;
Раздел 6. Правовые основы сделок с объектами недвижимости и правами на них, государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним			
1	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	ОК 9	устный опрос,
2	Сделки с объектами недвижимости	ПК 5.1	анализ конкретных ситуаций;
Раздел 7. Правовое регулирование арендных отношений			
1	Понятие договора аренды и субъекты	ОК 4	написание

	арендных отношений		реферата
2	Виды аренды. Объекты арендных отношений		устный опрос,
3	Права и обязанности сторон по договору аренды	ПК 5.3	разбор проблемных ситуаций;
4	Прекращение договорных обязательств	ПК 5.2	разбор проблемных ситуаций;
Раздел 8. Кредитование недвижимости			
1	Оценка объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену	ОК 9	семинарское занятие
2	Экономические и правовые основы залога недвижимости	ПК 5.3	семинарское занятие

7.2 Критерии оценки результатов обучения

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических работ, тестирования, собеседования по результатам решения задач и подготовки сообщений к уроку. Знания студентов на практических занятиях оцениваются отметками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется, когда студент показывает глубокое всестороннее знание раздела дисциплины, обязательной и дополнительной литературы, аргументировано и логически стройно излагает материал, может применять знания для анализа конкретных ситуаций.

Оценка «хорошо» ставится при твердых знаниях раздела дисциплины, обязательной литературы, знакомстве с дополнительной литературой, аргументированном изложении материала, умении применить знания для анализа конкретных ситуаций.

Оценка «удовлетворительно» ставится, когда студент в основном знает раздел дисциплины, может практически применить свои знания.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, когда студент не освоил основного содержания предмета и слабо знает изучаемый раздел дисциплины.

7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации

В данном разделе приводятся образцы оценочных средств. Полный комплект оценочных средств приводится в Фонде оценочных средств.

Текущий контроль проводится в форме:

- фронтальный опрос
- индивидуальный устный опрос
- письменный контроль (решение проблемных задач)
- тестирование по теоретическому материалу
- практическая (лабораторная) работа
- защита реферата

Форма аттестации	Знания	Умения	Личные качества студента	Примеры оценочных средств
Устный (письменный) опрос по темам	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности оперативно и качественно отвечать на поставленные вопросы, дисциплина	Контрольные вопросы по темам прилагаются
Рефераты	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности к самостоятельной работе и анализу литературных источников	Темы рефератов прилагаются
Практические работы	Применение нормативно-законодательных актов в конкретных ситуациях	Применение требований нормативно-законодательных актов для решения практических задач	Оценка способности оперативно и качественно решать поставленные на практических работах задачи и аргументировать результаты	Темы работ прилагаются
Тестирование	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности оперативно и качественно отвечать на вопросы, дисциплина, самостоятельность.	Вопросы прилагаются

7.3.1 Оценочные средства текущего контроля

Вопросы для контроля практической работы:

Ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулируемыми правоотношения по заключению сделок с недвижимостью.

1. Исследование документов, подтверждающих право собственности гражданина для сделки купли-продажи недвижимого имущества.
2. Применение законодательной базы для составления договоров.
3. Исследование актов органов исполнительной власти муниципальных образований по передаче в собственность граждан объектов недвижимого имущества.
4. Составление договора об оказании услуг в сфере представительства по распоряжению недвижимостью
5. Заполнение декларации на объекты недвижимости
6. Анализ правоустанавливающих документов
7. Анализ правоподтверждающих документов
8. Представительство и порядок оформления доверенностей.
9. Нотариально удостоверенными документами
10. Исследование документов, подтверждающих правоспособность юридических лиц и дееспособность граждан
11. Определение существенных условий договора
12. Внесение изменений в договор
13. Составление проекта расторжения договора
14. Заполнение типового образца договора аренды недвижимого имущества
15. Разработка плана мероприятий по представлению интересов доверителя

Вопросы для контроля самостоятельной работы:

1. Какие права и обязанности порождает право собственности у правообладателя?
2. Сущность государственного учета и кадастрового учета?
3. Основания возникновения права собственности объектами недвижимого имущества у граждан и юридических лиц?
4. Перечислите операции с жилой недвижимостью и его участников.
5. Расскажите об этапах совершения сделки купли-продажи квартиры.
6. Приведите технологию обмена недвижимого имущества.

7. Дарение недвижимого имущества.
8. Наследство. Его виды.
9. Охарактеризуйте договор пожизненного содержания с иждивением.
10. Порядок перевода жилого помещения в нежилой фонд и наоборот.
11. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.

Критерии оценивания устного ответа:

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.
Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
Отлично	студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и логично.

Примерные темы сообщений, эссе, рефератов, презентаций

1. Экономические и юридические особенности недвижимости.
2. Социальная роль недвижимого имущества.
3. Основные признаки недвижимости.
4. Факторы отнесения вещей к недвижимым и движимым.
5. Недвижимость - как объект экономических интересов.
6. Дайте понятие классификации недвижимого имущества.

7. Функциональное назначение земель.
8. Земли населенных пунктов.
9. Специфические свойства недвижимости как товара.
10. Различие между потребительской и рыночной стоимостью недвижимости.
11. Жизненный цикл объектов недвижимости.
12. Основные этапы формирования предприятия как имущественного комплекса.
13. Особенности инвестиций в недвижимость.
14. Основные элементов рынка недвижимости.
15. Факторы формирующие спрос на землю.
16. Раскройте содержание информационной структуры рынка недвижимости.
17. Особенности рынка недвижимости.
18. Функции рынка недвижимости.
19. Субъектный состав рынка недвижимости.
20. Характеристика субъектов земельного рынка.
21. Собственники, владельцы и пользователи недр, лесного и водного фондов.
22. Классификация земельных рынков.
23. Сегменты рынка недвижимости.
24. Формирование первичного рынка жилья.

- сообщения-презентации предполагаются по темам семинарских занятий, но не являются обязательными для каждого сообщения студентов.

Критерии оценивания реферата

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.
Удовлетворительно	имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; отсутствуют выводы.
Хорошо	основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы даны неполные ответы.
Отлично	выполнены все требования к написанию и защите

	реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны ответы на дополнительные вопросы.
--	---

Критерии оценивания эссе

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	тема эссе не раскрыта; материал изложен без собственной оценки и выводов. Имеются недостатки по оформлению работы.
Удовлетворительно	тема эссе раскрывается на основе использования нескольких основных и дополнительных источников; отражена собственная позиция, выводы имеются, но они недостаточно обоснованы; материал изложен непоследовательно, без соответствующей аргументации и анализа. Работа оформлена согласно требованиям
Хорошо	тема эссе раскрыта; выводы сформулированы, обоснованы; имеется анализ необходимой педагогической литературы; недостаточно четко проявляется авторская позиция. Грамотное оформление.
Отлично	эссе соответствует всем требованиям, предъявляемым к такого рода работам. Тема эссе раскрыта полностью, четко выражена авторская позиция, имеются логичные и обоснованные выводы. Эссе написано с использованием большого количества педагогических источников на основе рекомендованной основной и дополнительной литературы, а также иной литературы, чем та, что предложена в Программе соответствующей учебной дисциплины. Педагогические ситуации имеют преломление на собственный опыт. Грамотное оформление работы.

Критерии оценки презентации

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	презентация не содержит материал не по вопросу
Удовлетворительно	презентация соответствует теме;

	<p>титульный слайд имеет незавершенный вид (имеется тема, не сформулированы цели и задачи, нет плана и т.п.);</p> <p>тема презентации не структурирована;</p> <p>использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме.</p>
Хорошо	<p>презентация соответствует теме;</p> <p>оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.) с некоторыми недочетами;</p> <p>сформулированная тема достаточно полно изложена и структурирована;</p> <p>использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме.</p>
Отлично	<p>презентация соответствует теме;</p> <p>оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.); сформулированная тема ясно изложена и структурирована;</p> <p>использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме;</p> <p>выдержан стиль, цветовая гамма.</p>

Примерные тестовые задания

Тесты:

1. Что из нижеперечисленного относится к недвижимому имуществу (недвижимости)?

1. только земля;
2. земля, здания, строения и сооружения;
3. все перечисленное выше плюс морские, речные и воздушные суда;
4. только квартиры и жилые дома.

2. К неотделимым частям в целом делимой недвижимости может быть отнесено:

1. чердаки и подвалы в многоквартирных домах;
2. лифты и лестницы;
3. кухонные плиты и сантехника в квартирах;
4. все вышеперечисленное.

3. Согласно действующему российскому законодательству о земельной собственности:

1. частная собственность на землю полностью исключается;

2. в частной собственности могут быть любые земли кроме земель сельскохозяйственного назначения;
3. в частной собственности могут быть только дачные участки;
4. нет ограничений на приобретение земли в частную собственность;
5. нет правильного ответа.
4. Земельный кодекс РФ был принят:
 1. одновременно с Конституцией РФ;
 2. одновременно с Гражданским кодексом РФ;
 3. после 2000 года;
 4. не принят до сих пор.
5. Являются ли термины «недвижимость» и «объект недвижимости» полными синонимами?
 1. да;
 2. нет.
6. Для отнесения материального объекта к недвижимости первичным признаком служит:
 1. необходимость государственной регистрации сделок;
 2. связь объекта с землей;
 3. совокупность нескольких признаков;
 4. возможность выставить в качестве залога при получении кредита.
7. Согласно определению недвижимости, приведенному в ГК РФ, в ее состав не включаются:
 1. все недвижимые объекты, находящиеся в государственной собственности;
 2. сельскохозяйственные земли;
 3. морские и воздушные суда;
 4. нет правильного ответа.
8. Критерием классификации объектов недвижимости не может служить:
 1. форма собственности;
 2. функциональное назначение объекта;
 3. местоположение;
 4. нет правильного ответа.
9. Какие из нижеперечисленных характеристик не присущи недвижимости как товару?
 1. уникальность;
 2. большой объем информации при сопровождении сделок;
 3. зависимость стоимости от полезности;
 4. высокий уровень ликвидности.
10. Коммерческая недвижимость – это:
 1. любой объект недвижимости, выставленный на продажу;

2. любая приносящая доход недвижимость;
 3. только торговые помещения;
 4. объект недвижимости, получивший официальную оценку стоимости.
11. К какому виду недвижимости должен быть отнесен муниципальный рынок?
1. к потребительской;
 2. к общественной;
 3. к коммерческой;
 4. нет правильного ответа.
12. Можно ли отнести к недвижимости памятник Юрию Долгорукому в Москве?
1. да;
 2. нет.
13. Является ли объектом рынка недвижимости храм Христа Спасителя в Москве?
1. да;
 2. нет.
14. Что из нижеперечисленного относится к строениям?
1. главный корпус МЭСИ;
 2. подземный переход между корпусами;
 3. будка привратника у шлагбаума в воротах МЭСИ;
 4. все перечисленное.
15. К какому виду недвижимости относится подземный переход между корпусами?
1. строение;
 2. сооружение;
 3. неотделимая часть здания,
 4. принадлежность здания.
16. Является ли объектом недвижимости незавершенное строительство?
1. да;
 2. нет.
17. Что из нижеперечисленного не является специфической особенностью недвижимости как товара?
1. относительно низкая эластичность предложения;
 2. влияние на рыночную цену соотношения спроса и предложения;
 3. уникальность и неповторимость каждого объекта;
 4. сложность процедуры товарного обмена.
18. К какой группе недвижимости должно быть отнесено незавершенное строительство?
1. земля;

2. жилье;
 3. нежилые помещения;
 4. специальная группа объектов недвижимости.
19. Что является основным элементом недвижимости?

1. жилье;
 2. земля;
 3. производственные здания и сооружения;
 4. земли поселений.
20. Что понимается под усовершенствованиями земельного участка?
1. Находящиеся на данном земельном участке здания и сооружения;
 2. Проведенные работы по выравниванию рельефа земельного участка;
 3. Проведенные работы по подготовке земельного участка к строительству;
 4. Все вышеперечисленное.

Критерии оценивания тестов

Время выполнения работы: 10-15 мин.

Пороги оценок	Варианты параметров
отлично	10 правильных ответов
хорошо	9-7 правильных ответов
удовлетворительно	6-5 правильных ответов
неудовлетворительно	менее 5 правильных ответов

Структурно-логическая схема

Студентам предлагается составление структурно-логической схем по разделам дисциплины. Понятия каждого раздела должны образовывать граф, ребра которого представлены в виде векторов, указывающих логическую связь между понятиями и последовательность введения их в педагогический процесс.

Критерии оценки структурно-логической схемы

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	тезаурус основных понятий и их связь не представлены или представлены не в полном объеме
Удовлетворительно	представлен тезаурус основных понятий и терминов раздела дисциплины; приведена логическая связь между основными понятиями
Хорошо	приведена логическая связь между основными понятиями; понятия второго уровня использованы не в полном объеме
Отлично	ясно и последовательно приведена логическая связь между понятиями, изучаемыми в разделе дисциплины;

Анализ проблемных и конкретных ситуаций

Студентам предлагаются различные ситуации (ситуации берутся из книг, таких как «Основы экономики и предпринимательства: учебник и практикум» и др. или с других источников). Предлагается проанализировать данные ситуации.

Критерии оценки ответов студентов по предложенным ситуациям

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	выставляется студенту, если демонстрируются: разрозненные аргументы по проблеме или аргументы отсутствуют, не умение определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, связи проблемы с другими проблемами, программа действий содержит серьезные ошибки или отсутствует.
Удовлетворительно	выставляется студенту, если демонстрируются: умения представить рассуждения по проблеме, определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, определять возможные связи проблемы с другими проблемами, частично описать программу действий.
Хорошо	выставляется студенту, если демонстрируются: умения использовать системный и ситуативный подходы, представить определённые аргументы рассуждения по проблеме, причины возникновения ситуации, проблемы и её связи с другими проблемами, определять некоторые риски, трудности при разрешении проблемы, подготовить программу действий.
Отлично	выставляется студенту, если демонстрируются: умения использовать системный и ситуативный подходы, представить аргументированное рассуждение по проблеме, получить и обработать дополнительные данные; определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, причины возникновения ситуации, проблемы; понимать более широкий контекст, в рамках которого находится ситуация: её связи с другими проблемами, определять риски, трудности при разрешении проблемы, подготовить программу действий

7.4. Оценочные средств для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация

Форма аттестации	Знания	Умения	Личные качества студента	Примеры оценочных средств
зачет	Контроль знания базовых положений в области предпринимательской деятельности в сфере недвижимости	Оценка умения понимать специальную терминологию	Оценка способности грамотно и четко излагать материал	Вопросы: прилагаются
		Оценка умения решать типовые задачи в области профессиональной деятельности	Оценка способности грамотно и четко излагать ход решения задач в области профессиональной деятельности и аргументировать результаты	Задачи прилагаются

7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (контрольная работа)

1. Основы отнесения материальных благ к недвижимости.
2. Структурная характеристика недвижимости и ее классификация.
3. Особенности недвижимости как товара.
4. Пакет прав на недвижимость.
5. Виды вещных прав.
6. Формирование частной собственности на недвижимость в России.
7. Сделки с недвижимостью
8. Государство и другие публично-правовые образования как субъекты гражданского права
9. Объекты гражданских правоотношений
10. Недвижимость как объект гражданских прав
11. Физические лица как субъекты правоотношений
12. Правоспособность и дееспособность гражданина

13. Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений
14. Государственный учет объектов недвижимости
15. Сделки с недвижимостью подлежащие государственной регистрации
16. Понятие, виды, формы сделок
17. Недействительность сделок. Основания ничтожности и оспоримости сделок
18. Правовой режим объектов незавершенного строительства
19. Представительство и доверенность
20. Понятие и содержание права собственности
21. Способы приобретения права собственности
22. Основания прекращения права собственности
23. Общая собственность. Виды общей собственности
24. Право общей совместной собственности супругов
25. Способы защиты права собственности
26. Понятие договора Классификация договоров
27. Порядок и условия заключения, изменения и расторжения договоров
28. Договор продажи недвижимости
29. Договор мены недвижимого имущества
30. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением
31. Договор дарения
32. Договор ипотеки, его элементы и существенные условия
33. Договор участия в долевом строительстве
34. Приватизация жилых помещений
35. Земельные участки как объекты гражданских прав
36. Признание ранее возникших прав на земельные участки
37. Особенности правового режима долей в праве общей собственности на участки земель сельскохозяйственного назначения

Критерии оценки зачета

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:

- задание выполнено и отличается глубиной и содержательностью, данные логично построенные, полные, даны исчерпывающие ответы, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- студент демонстрирует умение вести научную дискуссию.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если:

- студентом не раскрыто содержание задания, обнаружено незнание или непонимание сущности вопросов;
- допущены существенные фактические ошибки при ответах на вопросы;
- на дополнительные вопросы студент затрудняется дать ответ или

дает неверные ответы.

6. Критерии оценки к тестам:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно ответил на все вопросы теста;

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если он правильно ответил не менее на 80% вопросов теста;

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он правильно ответил на более 50% вопросов теста;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не ответил на большинство вопросов теста – более 70%.

8 ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Порядок обучения инвалидов и студентов с ограниченными возможностями определен Положением КубГУ «Об обучении студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья».

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены образовательные технологии, учитывающие особенности и состояние здоровья таких лиц.

9 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основные термины учебной дисциплины

Акционерное общество– коммерческие организации, уставной капитал которых разделен на определенное число одинаковых долей, причем каждая доля выражена ценной бумагой. Все АО подразделяются на закрытые, акции которых распространяются только среди заранее определенного круга лиц, и открытые, участники которых могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров

Акция – ценная бумага, подтверждающая основанное на членстве в акционерном обществе право держателя акции на получение дивидендов и, если иное не предусмотрено законом, участие в управлении акционерным обществом

Амортизация представляет собой возмещение в денежной форме износа основных средств, поскольку они могут не совпадать по времени и размерам. Экономическая сущность амортизации заключается в денежном выражении части стоимости основных фондов, перенесенной на вновь созданный продукт

Арбитражный суд разрешает споры, возникающие в процессе предпринимательской деятельности, вытекающие из гражданских правоотношений или из правоотношений в сфере управления. Таким образом, предметом разбирательства могут быть конфликты субъектов предпринимательства, а также их претензии к государственным органам

Аренда – это право пользования чужой недвижимостью на определенных условиях. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору недвижимое имущество за плату во временное пользование

Аудит – специфическая форма финансового контроля за деятельностью предприятия в целях выработки заключения о его финансовом положении, правомерности совершаемых им операций и заключаемых сделок

Банк– это особый экономический институт, реализующий функции аккумуляции денежных средств, предоставления кредитов, осуществления денежных расчетов, выпуска различных ценных бумаг и т.п.

Бизнес-план– это документ, составляемый на предмет получения средств для финансирования долгосрочных экономических мероприятий, в частности организации предприятия

Биржа– это учреждение, где осуществляется купля-продажа ценностей разного рода

Биржевые индексы могут исчисляться как простые средние величины движения курсов акций или как средневзвешенные, причем в качестве весов выступают чаще всего показатели базисной рыночной стоимости обращающихся на рынке акций каждой включенной в состав индекса корпорации

Вексель – ценная бумага, которая удостоверяет безусловное обязательство векселедателя уплатить до наступления определенного срока обусловленную сумму денег владельцу векселя или другим лицам

Девелопмент – выполнение строительных, инженерных, земляных и иных работ на поверхности, над или под землей или осуществление иных материальных изменений в использовании зданий или участков земли

Деловая этика– система норм поведения и моральных ценностей, специфических знаний и навыков, вырабатываемых, накапливаемых и воспроизводимых в процессе хозяйственной деятельности, - представляет важнейший элемент экономической культуры

Инвестиционный климат – совокупность присущих той или иной стране политических, социально-экономических, финансовых, социокультурных, организационно-правовых и географических факторов, которые привлекают или, напротив, отталкивают инвесторов

Инноватика – область знаний, развивающая методологию и принципы организации инновационной деятельности

Инновационная деятельность – способ удовлетворения потребностей производства и других областей путем качественного изменения используемых продуктов, обновления средств и способов производства

Инновационный цикл– совокупность стадий и этапов, необходимых для создания и производства новой техники, позволяющей удовлетворить возникшие или будущие потребности общества либо его элементарных ячеек

Инновация – итог инновационной деятельности в виде нового или недостающего на рынке товара либо уже известного товара с улучшенными характеристиками

Инфраструктура– обязательный компонент любой целостной экономической системы. Применительно к малому бизнесу инфраструктура – это совокупность организационно-правовых форм, опосредующих деловые отношения и увязывающих эти отношения в одно целое

Ипотека – кредитование под залог недвижимости

Коммерческая сделка – соглашение между двумя или несколькими сторонами на поставку товаров, производство работ или оказание услуг в соответствии с условиями, установленными соглашением

Коммерческая тайна– научно-техническая, технологическая, коммерческая, организационная или иная используемая в экономической деятельности информация, которая отвечает следующим признакам: 1)обладает действительной или потенциальной коммерческой ценностью в силу ее неизвестности третьим лицам, способным получить выгоду от ее разглашения или использования; 2)недоступна на законном основании; 3) охраняется посредством адекватных ее ценности правовых, организационных, технических и иных мер

Коммерческий банк– это учреждение, созданное для привлечения денежных средств и размещения их от своего имени на условиях возвратности, платности и срочности. Основное назначение коммерческого банка – осуществлять посредничество в перемещении денежных средств от кредиторов к заемщикам.

Концессионный договор – это договор на сдачу в эксплуатацию на определенных условиях природных богатств, предприятий, различных хозяйственных объектов

Лизинг– долгосрочная аренда машин, оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества производственного назначения

Менеджмент – совокупность функций текущего и перспективного планирования, прогнозирования и организации производства, реализации продукции и услуг в целях получения прибыли

Налог– обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств, в целях финансового обеспечения деятельности государства и(или) муниципальных образований

Налоговая система– совокупность налогов, сборов и других платежей, взимаемых в установленном порядке с юридических и физических лиц

К **недвижимым вещам** относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

К числу **некоммерческих организаций** относят: потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации, фонды, учреждения, объединения юридических лиц

Облигация – ценная бумага, содержащая обязательство выпустившего ее акционерного общества или государственной организации возместить владельцу номинальную сумму в предусмотренный в ней срок с уплатой указанного процента. Проценты по облигациям выплачиваются ежегодно.

Общественные и религиозные организации представляют собой добровольные объединения граждан, в установленном законом порядке объединившихся на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей.

Общество с дополнительной ответственностью – разновидность общества с ограниченной ответственностью, которая отличается лишь тем, что участники несут дополнительную ответственность по обязательствам в одинаковом для всех кратном размере к стоимости их вкладов в уставном капитале

Общество с ограниченной ответственностью – это организация, уставный капитал которой разделен на доли участников, не отвечающих по долгам общества

Объединения юридических лиц – это некоммерческие ассоциации и союзы, созданные коммерческими организациями в целях координации их предпринимательской деятельности, а также представления и защиты общих имущественных интересов

Опцион – контракт, заключаемый между инвесторами, один из которых выписывает и продает опцион, а другой – покупает его и получает право в течение оговоренного в условиях опциона срока либо купить по фиксированной цене определенное количество акций у лица, выписавшего опцион, либо продать их ему

Основной капитал – часть производительного капитала, овеществленная в средствах труда, которые участвуют во многих производственных циклах и переносят свою стоимость на готовый продукт частями

Подписные сертификаты выпускают вместе с облигациями или привилегированными акциями. Они дают их держателям право на покупку обыкновенных акций по оговоренной цене в течение определенного периода – нескольких лет

Полное товарищество – товарищество, каждый из участников которого вправе осуществлять предпринимательскую деятельность от имени товарищества, те таковая деятельность товарищей признается деятельностью самого полного товарищества. Именно поэтому фирменное название полного товарищества должно содержать имена

Портфельные инвестиции – вложения в ценные бумаги, они играют немалую роль в повышении благосостояния общества, приумножения его богатств, обеспечивая развитие производства

Потребительским кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов

Предпринимательство – это специфический вид экономической деятельности, требующей привлечения собственных средств и принятия на себя определенной ответственности и хозяйственного риска.

Производственный кооператив – разновидность коммерческих организаций, отличная как от товариществ, так и от обществ, - основана на добровольном объединении физических лиц – граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, но участвующих в деятельности кооператива прежде всего личным трудом

Прямые инвестиции – вложения ценностей в реальные активы, связанные с производством товаров в целях получения прибыли. Этот тип инвестиций обеспечивает прирост действительного капитала

Рынок недвижимости – это совокупность сделок с недвижимостью, их информационного обеспечения, операций по управлению и финансированию работ в области недвижимости

Сегмент рынка – группа клиентов, занятых поиском однотипных или однофункциональных товаров и готовых их купить

Секьюритизация базируется на более общих принципах создания ликвидных долей актива. Это может быть перепродажа банками долгов стран третьего мира, выпуск облигаций какой-то компанией или распределение долей в портфеле ценных бумаг паевого треста

Страхование – система отношений, призванных защищать имущественные интересы граждан, предприятий, учреждений, организаций путем формирования за счет уплачиваемых ими взносов страховых фондов, предназначенных для возмещения убытков и выплаты страховых сумм участвующим в страховании лицам при наступлении страхового случая

Страховой агент – это физическое или юридическое лицо, действующее от имени страховщика и по его поручению в соответствии с предоставленными полномочиями. Он занимается продажей страховых услуг, инкассирует страховую премию, оформляет страховую документацию и в отдельных случаях выплачивает страховое возмещение в пределах установленных лимитов

Страховой брокер – это физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке в качестве предпринимателя и осуществляющее посредническую деятельность по страхованию от своего имени на основании поручений страхователя либо страховщика

Страховой риск – во-первых, математически выраженную вероятность возникновения ущерба в результате заранее оговоренного неблагоприятного события, которая может быть рассчитана на основе статистических данных с достаточно высокой точностью, а во-вторых, сам конкретный объект страхования

Страховой рынок – это особая сфера денежных отношений, где объектом купли-продажи выступает специфическая услуга – страховая защита, формируются предложение и спрос на нее. Объективной основой развития страхового рынка является возникающая в процессе воспроизводства потребность обеспечения бесперебойности этого процесса, выражающаяся в оказании денежной помощи пострадавшим в случае наступления непредвиденных неблагоприятных событий. На страховом рынке формируется и распределяется страховой фонд, предназначенный для страховой защиты общества

Таможня – государственное учреждение, контролирующее провоз товаров через границу и взимающее социальные пошлины и сборы

Технопарки представляют собой особую организационную форму интеграции науки, образования и производства, реализуемую на специально отведенной территории, где работникам предоставляется жилье, возможность учиться, условия для отдыха и ряд социальных льгот

Товарищества на вере наряду с участниками, несущими неограниченную ответственность, включают несколько участников-вкладчиков, которые участвуют в деятельности товарищества только путем внесения вкладов в уставной капитал и несут риск убытков в пределах внесенных ими вкладов.

Унитарное предприятие – коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество это является неделимым и не может быть распределено по вкладам, в том числе между работниками предприятия. Эта организационно-правовая форма применяется

исключительно при создании государственных и муниципальных предприятий

Управление риском состоит в прогнозировании неблагоприятных событий и принятии мер, до некоторой степени предупреждающих негативные последствия этих событий

Учредительные документы – решение о создании предприятия и устав предприятия. **Учреждением** называют организацию, созданную собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера финансируемую им полностью или частично

Факторинг – разновидность комиссионной операции, сочетающейся с кредитованием оборотного капитала поставщика и связанной с переуступкой факторинговой компании неоплаченных долговых требований, которые возникают между контрагентами в процессе реализации товаров и услуг

Финансовый менеджмент – управление финансами фирмы, а именно: ее собственным и заемным капиталами – представляет собой специфическую область деятельности на микроэкономическом уровне. Он призван формировать и поддерживать оптимальную структуру финансов в целях максимизации доходов держателей акций или собственников

Финансовый рынок представляет собой наиболее развитую, высшую форму инвестиционного рынка, который является в то же время рынком капитала

Фондом считается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и(или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов, преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели

ФПК (Финансово-промышленная группа) – группа предприятий, организаций, кредитно-финансовых учреждений и инвестиционных институтов, созданную в добровольном порядке на основе договора и объединения пакетов акций, а также директивным путем – в случае объединения государственных предприятий

Франчайзинг– способ сбыта товаров и услуг, способ развития и завоевания рынка на основа кооперации материальных и финансовых средств, а также усилий малого и крупного бизнеса

Фьючерс – контракт, по которому инвестор, заключающий его, берет на себя обязательство по истечении определенного срока продать своему контрагенту определенное количество биржевого товара по обусловленной цене

Хозяйственные товарищества и общества– это коммерческие организации с разделенным на вклады участников уставным капиталом, которые в качестве основной цели преследуют извлечение прибыли путем осуществления любых не запрещенных законом видов деятельности.

Холдинг– предприятие, в состав активов которого входят контрольные пакеты акций других предприятий, именуемых дочерними

ЛИСТ
изменений рабочей учебной программы по дисциплине
ОП.14 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Дополнения и изменения, вносимые в рабочую программу дисциплины

Основания внесения дополнений и изменений	Раздел РПД, в который вносятся изменения	Содержание вносимых дополнений, изменений
Предложение работодателя		
Предложение составителя программы	Перечень рекомендуемой литературы	Обновление перечня литературы
Другие основания		

Составитель: преподаватель _____ И.Г. Дюльдина

подпись

Утверждена на заседании предметно-цикловой комиссий специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения протокол №9 от 17 мая 2018 г.

Председатель ПЦК экономических дисциплин _____ М.Б. Путилина

« _____ » _____ 2017 г.

Зам.руководителя ИНСПО _____ Е.И. Рыбалко

« _____ » _____ 2017 г.

Заведующая библиотекой _____

« _____ » _____ 2017 г.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины
«ОП.14 Предпринимательство в сфере недвижимости»
для студентов направления
21.02.05 Земельно-имущественные отношения»

Рабочая учебная программа дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости» разработана для обеспечения выполнения требований Федерального государственного образовательного стандарта к подготовке студентов направления 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Рецензируемая программа предназначена для методического обеспечения учебной работы студентов очной формы обучения. Содержание представленной на рецензию рабочей учебной программы включает в себя следующие разделы: цели и задачи освоения дисциплины; место дисциплины в структуре ООП; требования к результатам освоения дисциплины; объем дисциплины и виды учебной работы; содержание дисциплины; библиотечно-информационные ресурсы; оценочные средства; материально-техническое обеспечение.

Содержание курса представлено 8 разделами, которые в полной мере отражают необходимый объем изучаемого материала. По каждому разделу составлен перечень вопросов, рассмотрение которых позволит сформировать знания, умения и навыки, отвечающие требованиям ФГОС.

Информация о видах и объеме учебной работы содержит перечень практических работ и тематику практических занятий, призванных сформировать у студентов представления о базе системы теоретических знаний в области формирования практических навыков для решения задач в сфере земельно-имущественных отношений, способности применять их в последующем в профессиональной сфере.

Программа соответствует требованиям Федерального государственного образовательного стандарта 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Рецензент

Директор
ООО Агентство регистрации «Атторней»



Челокиди Л.И.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины
«ОП.14 Предпринимательство в сфере недвижимости»
преподавателя федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Кубанский государственный университет» (ФГБОУ ВО «КубГУ»)
Институт среднего профессионального образования (ИНСПО) Дюльдиной Ирины
Генриховны.

Программа учебной дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости»
предназначена для реализации государственных требований к уровню подготовки
выпускников по специальности среднего профессионального образования «21.02.05
Земельно-имущественные отношения».

Программа учебной дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости»
составлена в соответствии с Разъяснениями по реализации образовательной программы
среднего общего образования в пределах освоения образовательных программ среднего
профессионального образования на базе основного общего образования с учетом
требований ФГОС и профиля получаемого профессионального образования, одобренными
решением Научно-методического совета Центра профессионального образования ФГАУ
«ФИРО» (протокол №1 от 10 апреля 2014 г.).

Программа учебной дисциплины «Предпринимательство в сфере недвижимости»
содержит следующие элементы: титульный лист, паспорт (указана область применения
программы, место дисциплины в структуре основной образовательной программы, цели и
задачи, объем учебной дисциплины и виды учебной работы); тематический план и
содержание учебной дисциплины, условия реализации программы (требования к
минимальному материально-техническому обеспечению, перечень рекомендуемых
учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы); контроль и оценка
результатов освоения учебной дисциплины.

Перечень компетенций содержит общие компетенции, указанные в тексте ФГОС.
Требования к предметным результатам соответствуют перечисленным в тексте ФГОС.

Программа рассчитана на 212 часов, из которых 68 часов учебных занятий
отводится на практические занятия. Самостоятельная работа составляет 80 часов учебного
времени, спланированы ее тематика, виды и формы в каждом разделе.

Пункт «Перечень основных и дополнительных информационных источников,
необходимых для освоения дисциплины» заполнен и соответствует требованиям для
необходимого усвоения учебной программы. Определены требования к материальному
обеспечению программы. В разделе «Оценочные средства для проведения текущей
аттестации» разработана система контроля овладения знаниями и умениями по
каждому разделу программы. Тематика и формы контроля соответствуют целям и задачам
учебной дисциплины.

Четко сформулированная цель программы и структура находятся в логическом
соответствии. В программе 8 разделов.

Содержание программы направлено на достижение результатов, определяемых
ФГОС. Содержание отражает последовательность формирования знаний, указанных в
ФГОС. В полной мере отражены виды работ, направленные на приобретение умений.

Достоинством программы является качественный подход к ее разработке, полнота
и законченность является ценным практическим достижением.

Программа может быть рекомендована для использования в образовательном
процессе ФГБОУ ВО «КубГУ» Институт среднего профессионального образования
(ИНСПО).

Рецензент:

Доцент кафедры теоретической экономики
ФГБОУ ВО «КубГУ»,

к.э.н.



И.В. Богдашев