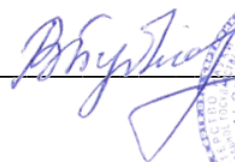


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

д.э.н., доцент Бубнов В. А.



22.06.2020 г.

Дата актуализации: 31.08.2020 г.

Рабочая программа

Профессиональный модуль 01 Управление земельно-имущественным
комплексом

Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

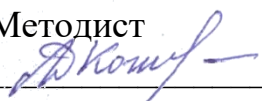
Базовая подготовка

Иркутск 2020

Рабочая программа профессионального модуля Управление земельно-имущественным комплексом разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки.

Согласовано:

Методист

 А.Д. Кожевникова

Разработал преподаватель
Л.В. Диденко

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	8
3. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	9
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	21
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	25

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля – является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Управление земельно-имущественным комплексом** соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и профессиональной подготовке работников в области Земельно-имущественных отношений при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

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

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

Освоение модуля способствует освоению **общих компетенций**:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен овладеть соответствующими знаниями, умениями и практическим опытом:

Код	Практический опыт, умения	Знания
ПК 1.1.	ПО 1. Составления земельного баланса по району (муниципальному образованию); У 2. Использовать кадастровую информа-	З 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.

	цию в профессиональной деятельности.	
ПК 1.2.	ПО 2. Составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий; У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	3 5. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; 3 6. Основы инженерного обустройства и оборудования территории.
ПК 1.3.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.
ПК 1.4.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	3 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.
ПК 1.5.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	3 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.
ОК 1.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	3 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.
ОК 2.	У 2. Использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.
ОК 3.	У 2. Использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.	3 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.
ОК 4.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.
ОК 5.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	3 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.
ОК 6.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	3 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.
ОК 7.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	3 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.

ОК 8.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных гео-информационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	З 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.
ОК 9.	У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	З 5. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении
ОК 10.	У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	З 6. Основы инженерного обустройства и оборудования территории.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля:

всего –396 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 324 часа, включая:
 обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 225 часа;
 самостоятельной работы обучающегося – 99 часов;
 производственной практики – 72 часа.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы профессионального модуля (заочное обучение):

всего –396 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 324 часа, включая:
 обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 40 часов;
 самостоятельной работы обучающегося – 284 часа;
 производственной практики – 72 часа.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов <i>если предусмотрена рассредоточенная практика</i>
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1.1 - 1.5	МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом	252	174	61	-	78	-	-	-
	МДК 01.02. Муниципальное управление	72	51	17	-	21	-	-	-
	Производственная практика (по профилю специальности)	72							72
	Всего:	396	225	78	-	99	-	-	72

3.2. Тематический план профессионального модуля (заочное обучение)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарных курсов					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов <i>если предусмотрена рассредоточенная практика</i>	
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК 1.1 - 1.5	МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом	252	30	-	-	222	-	-	-	-
	МДК 01.02. Муниципальное управление	72	10	-	-	62	-	-	-	-
	Производственная практика (по профилю специальности)	72							72	
	Всего:	396	40	-	-	284	-	-	-	72

3.3. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел ПМ.01. Управление территориями и недвижимым имуществом		324	
МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом		252	
Тема 1.1. Территориальное управление	Содержание	42	2
	1. Основные понятия правового регулирования земельно-имущественных отношений		
	2. Государственное регулирование земельно-имущественных отношений		
	3. Региональное управление территориями		
	4. Классификация региональных систем		
	5. Состав макрорегионов РФ		
	6. Элементы регионального управления		
	7. Функции территориального управления		
	8. Критерии размещения производительных сил		
	9. Модели регионального управления		
	10. Основы региональной экономической политики		
	11. Территориальные проблемы экономического характера в области земельно-имущественных отношений		
	12. Значимость земель как специфического средства производства		
	13. Реформирование земельно-имущественных отношений		
	14. Земельный баланс как систематизированный свод сведений о состоянии земель различных видов собственности		
15. Ведение земельного баланса			

	16.	Мониторинг земель как составная часть экологического мониторинга	21	
	17.	Социально-экономический анализ развития территорий		
	18.	Государственная поддержка регионов		
	19.	Межбюджетные трансферты		
	20.	Зарубежный опыт регионального программирования		
	21.	Приоритетные инвестиционные проекты Иркутской области		
	Практические занятия			
	1.	Расчет коэффициентов специализации		
	2.	Расчет показателей размещения производительных сил		
	3.	Расчет показателей размещения производительных сил		
	4.	Составление баланса земель территории		
	5.	Составление баланса земель территории		
	6.	Расчет межбюджетных трансфертов		
	7.	Расчет межбюджетных трансфертов		
8.	Расчет объема дотаций регионам			
9.	Расчет суммы субсидий гражданам			
10.	Рассмотрение приоритетных проектов развития Иркутской области			
Самостоятельная работа		30		
Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.				
Тема 1.2. Управление недвижимостью	Содержание		71	2
	1.	Недвижимость как объект управления		
	2.	Особенности недвижимости как объекта управления		
	3.	Управление недвижимостью как вид предпринимательской деятельности		
	4.	Цели управления недвижимостью		
	5.	Регулирование рынка недвижимости государственными (муниципальными) органами власти		
	6.	Цели управления рынком недвижимости		
	7.	Формы государственного регулирования рынка недвижимости		
	8.	Принципы управления рынком недвижимости		
	9.	Формы распоряжения недвижимым имуществом		
	10.	Анализ эффективности инвестиций в недвижимость		
	11.	Особенности недвижимости как объекта для инвестиций		

	12.	Ликвидность рынка недвижимости		
	13.	Риски инвестирования в недвижимость		
	14.	Особенности анализа инвестиций в недвижимость		
	15.	Критерии оценки эффективности инвестиций		
	16.	Особенности управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	17.	Цели управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	18.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	19.	Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости		
	20.	Системы ипотечного кредитования		
	21.	Управление офисным зданием		
	22.	Составление бюджета и определение размеров арендных платежей		
	23.	Договор аренды		
	24.	Особые положения договоров аренды		
	25.	Спрос и предложение на рынке офисных помещений		
	26.	Соотношение площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	27.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним		
	28.	Необходимые документы для государственной регистрации		
	29.	Структура рынка недвижимости		
	30.	Право собственности в жилищной сфере		
	31.	Особенности заключения договоров с жилой недвижимостью		
	32.	Налогообложение операций с недвижимостью		
	33.	Недействительность сделок		
	34.	Понятие и особенности риэлтерской деятельности		
	35.	Функции риэлтерских фирм		
	36.	Организация деятельности риэлтерской фирмы		
	Практические занятия		40	
	1.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	2.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	3.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	4.	Расчет показателей для анализа эффективности инвестиций в недвижимость		
	5.	Расчет показателей для анализа эффективности инвестиций в недвижимость		
	6.	Расчет денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости		
	7.	Расчет денежного потока от продажи объекта недвижимости		
	8.	Критерии оценки эффективности инвестиций		

	9. Критерии оценки эффективности инвестиций		
	10. Рассмотрение мероприятий, выполняемых при управлении объектом недвижимости		
	11. Составление договора аренды жилого помещения		
	12. Составление договора аренды нежилого помещения		
	13. Составление договора аренды земельного участка		
	14. Анализ влияния спроса и предложения на рынке офисных помещений на уровень арендной платы		
	15. Расчет соотношения площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	16. Обработка данных при анализе рынка недвижимости		
	17. Обработка данных при анализе рынка недвижимости		
	18. Правоустанавливающие документы на жилую недвижимость		
	19. Эффективность деятельности риэлтерской фирмы		
	20. Эффективность деятельности риэлтерской фирмы		
	Самостоятельная работа	48	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.		
МДК 01.02. Муниципальное управление		72	
Тема 2.1. Местное самоуправление	Содержание	24	
	1. Сущность и содержание муниципального управления		
	2. Функции муниципального управления		
	3. Задачи муниципального управления		
	4. Принципы муниципального управления		
	5. Организационные основы местного самоуправления		
	6. Модели местного самоуправления в РФ		
	7. Город как муниципальное образование		
	8. Стратегия развития города как муниципального образования		
	9. Проблемы управления городом		
	10. Принципы оценки деятельности управляющего органа города		
	11. Характеристика муниципальной формы собственности на землю		
	Практические занятия	11	
	1. Методика управления муниципальной недвижимостью		

	2. Методика управления муниципальной недвижимостью		
	3. Методика выбора формы распоряжения муниципальной недвижимостью		
	4. Методика выбора формы распоряжения муниципальной недвижимостью		
	5. Рассмотрение муниципальной формы собственности на землю		
	Самостоятельная работа	10	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.		
Тема 2.2. Управление городским хозяйством	Содержание	10	
	1. Управление функционированием и развитием города		2
	2. Особенности жилищно-коммунального хозяйства		
	3. Структуры управления городским хозяйством		
	4. Проектирование и планирование городской застройки		
	5. Тенденции развития городов		
	Практические занятия	6	
	1. Оптимизация размещения территориально-планировочных элементов и объектов инфраструктуры города		
	2. Оценка территории города по степени ее пригодности к строительству		
	3. Проектирование транспортной системы города		
	Самостоятельная работа	11	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.		
Производственная практика	Виды работ	72	
	- рассмотрение законодательства и нормативных актов, регулирующих управленческую деятельность в области земельно-имущественных отношений; - изучение публикации по проблемам кадастровой оценки собственности; - приобретение умений и навыков анализа полученной информации с последующим ее изложением.		
Всего		396	

3.4. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)(заочное обучение)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Раздел ПМ.01. Управление территориями и недвижимым имуществом		324	
МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом		252	
Тема 1.1. Территориальное управление	Содержание	10	2
	1. Основные понятия правового регулирования земельно-имущественных отношений		
	2. Государственное регулирование земельно-имущественных отношений		
	3. Региональное управление территориями		
	4. Классификация региональных систем		
	5. Состав макрорегионов РФ		
	6. Элементы регионального управления		
	7. Функции территориального управления		
	8. Критерии размещения производительных сил		
	9. Модели регионального управления		
	10. Основы региональной экономической политики		
	11. Территориальные проблемы экономического характера в области земельно-имущественных отношений		
	12. Значимость земель как специфического средства производства		
	13. Реформирование земельно-имущественных отношений		
	14. Земельный баланс как систематизированный свод сведений о состоянии земель различных видов собственности		
15. Ведение земельного баланса			

	16.	Мониторинг земель как составная часть экологического мониторинга					
	17.	Социально-экономический анализ развития территорий					
	18.	Государственная поддержка регионов					
	19.	Межбюджетные трансферты					
	20.	Зарубежный опыт регионального программирования					
	21.	Приоритетные инвестиционные проекты Иркутской области					
	Практические занятия						
	1.	Расчет коэффициентов специализации					
	2.	Расчет показателей размещения производительных сил					
	3.	Расчет показателей размещения производительных сил					
	4.	Составление баланса земель территории					
	5.	Составление баланса земель территории					
	6.	Расчет межбюджетных трансфертов					
	7.	Расчет межбюджетных трансфертов					
	8.	Расчет объема дотаций регионам					
	9.	Расчет суммы субсидий гражданам					
	10.	Рассмотрение приоритетных проектов развития Иркутской области			83		
	Самостоятельная работа						
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.						
	Тема 1.2. Управление недвижимостью	Содержание			10	2	
		1.					Недвижимость как объект управления
2.		Особенности недвижимости как объекта управления					
3.		Управление недвижимостью как вид предпринимательской деятельности					
4.		Цели управления недвижимостью					
5.		Регулирование рынка недвижимости государственными (муниципальными) органами власти					
6.		Цели управления рынком недвижимости					
7.		Формы государственного регулирования рынка недвижимости					
8.		Принципы управления рынком недвижимости					
9.		Формы распоряжения недвижимым имуществом					
10.		Анализ эффективности инвестиций в недвижимость					
11.		Особенности недвижимости как объекта для инвестиций					

	12.	Ликвидность рынка недвижимости		
	13.	Риски инвестирования в недвижимость		
	14.	Особенности анализа инвестиций в недвижимость		
	15.	Критерии оценки эффективности инвестиций		
	16.	Особенности управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	17.	Цели управления государственной и муниципальной недвижимостью		
	18.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	19.	Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости		
	20.	Системы ипотечного кредитования		
	21.	Управление офисным зданием		
	22.	Составление бюджета и определение размеров арендных платежей		
	23.	Договор аренды		
	24.	Особые положения договоров аренды		
	25.	Спрос и предложение на рынке офисных помещений		
	26.	Соотношение площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	27.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним		
	28.	Необходимые документы для государственной регистрации		
	29.	Структура рынка недвижимости		
	30.	Право собственности в жилищной сфере		
	31.	Особенности заключения договоров с жилой недвижимостью		
	32.	Налогообложение операций с недвижимостью		
	33.	Недействительность сделок		
	34.	Понятие и особенности риэлтерской деятельности		
	35.	Функции риэлтерских фирм		
	36.	Организация деятельности риэлтерской фирмы		
	Практические занятия			
	1.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	2.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	3.	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью		
	4.	Расчет показателей для анализа эффективности инвестиций в недвижимость		
	5.	Расчет показателей для анализа эффективности инвестиций в недвижимость		
	6.	Расчет денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости		
	7.	Расчет денежного потока от продажи объекта недвижимости		
	8.	Критерии оценки эффективности инвестиций		

	9.	Критерии оценки эффективности инвестиций		
	10.	Рассмотрение мероприятий, выполняемых при управлении объектом недвижимости		
	11.	Составление договора аренды жилого помещения		
	12.	Составление договора аренды нежилого помещения		
	13.	Составление договора аренды земельного участка		
	14.	Анализ влияния спроса и предложения на рынке офисных помещений на уровень арендной платы		
	15.	Расчет соотношения площади, сдаваемой в аренду и полезной площади		
	16.	Обработка данных при анализе рынка недвижимости		
	17.	Обработка данных при анализе рынка недвижимости		
	18.	Правоустанавливающие документы на жилую недвижимость		
	19.	Эффективность деятельности риэлтерской фирмы		
	20.	Эффективность деятельности риэлтерской фирмы		
	Самостоятельная работа		149	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.			
МДК 01.02. Муниципальное управление			72	
Тема 2.1. Местное самоуправление	Содержание		10	
	1.	Сущность и содержание муниципального управления		2
	2.	Функции муниципального управления		
	3.	Задачи муниципального управления		
	4.	Принципы муниципального управления		
	5.	Организационные основы местного самоуправления		
	6.	Модели местного самоуправления в РФ		
	7.	Город как муниципальное образование		
	8.	Стратегия развития города как муниципального образования		
	9.	Проблемы управления городом		
	10.	Принципы оценки деятельности управляющего органа города		
	11.	Характеристика муниципальной формы собственности на землю		
	Практические занятия			
	1.	Методика управления муниципальной недвижимостью		

	2. Методика управления муниципальной недвижимостью		
	3. Методика выбора формы распоряжения муниципальной недвижимостью		
	4. Методика выбора формы распоряжения муниципальной недвижимостью		
	5. Рассмотрение муниципальной формы собственности на землю		
	Самостоятельная работа	35	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.		
Тема 2.2. Управление городским хозяйством	Содержание		
	1.	Управление функционированием и развитием города	
	2.	Особенности жилищно-коммунального хозяйства	
	3.	Структуры управления городским хозяйством	
	4.	Проектирование и планирование городской застройки	
	5.	Тенденции развития городов	
	Практические занятия		
	1.	Оптимизация размещения территориально-планировочных элементов и объектов инфраструктуры города	
	2.	Оценка территории города по степени ее пригодности к строительству	
		3.	Проектирование транспортной системы города
	Самостоятельная работа	27	
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ и подготовка их к защите.		
Производственная практика	Виды работ		72
	- рассмотрение законодательства и нормативных актов, регулирующих управленческую деятельность в области земельно-имущественных отношений; - изучение публикации по проблемам кадастровой оценки собственности; - приобретение умений и навыков анализа полученной информации с последующим ее изложением.		
		Всего	396

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля обеспечена наличием учебного кабинета Междисциплинарных курсов.

Оборудование учебного кабинета:

- учебная мебель (столы компьютерные, стулья, стол и стул для преподавателя);
- магнитно-маркерная доска;
- методические шкафы с наглядными пособиями;

Технические средства обучения:

Мультимедийная система (переносная):

- мультимедийный проектор;
- ноутбук.

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Список нормативно-правовых актов

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.: по состоянию на 01.01.2017 г.]. – М.: Юридическая литература, 2017.

2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 22.12.2004 № 190-ФЗ: по состоянию на 25.12.2018 [Электронный ресурс] – URL: www.consultant.ru.

3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая и Вторая: федер. закон от 30.11.1994 №51-ФЗ: по состоянию на 03.08.2018 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

4. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 №188-ФЗ: по состоянию на 15.04.2019 (с изм. и доп.) [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

5. Российская Федерация. Законы. О приватизации государственного и муниципального имущества: федер. закон от 21.12.2001 №178-ФЗ [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

6. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06.10.2003 №131-ФЗ: по состоянию на 01.05.2019 [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

7. Российская Федерация. Законы. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: федер. закон от 21.07.2007 №185-ФЗ [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

8. Российская Федерация. Законы. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд: федер. закон от 05.04.2013 №44-ФЗ [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

9. Российская Федерация. Указ Президента. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг: указ Президента от 07.05.2012 №600 [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

10. Российская Федерация. Постановление Правительства. Об утверждении Положения о признании жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом: постановление Правительства от 28.01.2006 №47: по состоянию на 24.12.2018 [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

11. Российская Федерация. Постановление Правительства. О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (вместе с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства): постановление Правительства Рос. Федерации от 21.06.2010 №468 [Электронный ресурс]. – URL: www.consultant.ru.

12. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.samtris.ru>

Основная литература

1. Бусов, В.И. Управление недвижимостью. Теория и практика [Текст]: учебник для академического бакалавриата: допущено УМО высшего образования / В.И. Бусов, А.А. Поляков; Гос. ун-т управления. – М.: Юрайт, 2014. – 517 с. – (Бакалавр.Академический курс).

2. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости. В 2 томах. Т.2. Рынок земельных участков и управление недвижимостью[Текст]: учебник: рек. УМО высшего образования / В.А. Горемыкин. - 8-е изд., перераб. и доп. - Люберцы: Юрайт, 2014. - 544 с. – (Бакалавр.Академический курс).

3. Максимов, С. Н. Управление девелопментом недвижимости [Текст] : учебник / С. Н. Максимов. - М. : Проспект, 2015. - 332 с.

Дополнительная литература

1. Бабун, Р. В. Организация муниципального управления. / Р. В. Бабун. - СПб.: Питер, 2015. - 335 с.

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью / О.В. Дидковская. – Электрон.текстовые дан. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. - URL: <http://biblioklub.ru/index.php?page=book&id=438351>

3. Григорьев, В.В. Управление муниципальной недвижимостью. / В. В. Григорьев, И.А.Острина, А.В. Руднев. - М.: Дело, 2016. - 342 с.

4. Система муниципального управления: учеб. для вузов / под ред. В. Б. Зотова. – 4-е изд., испр. и доп. – СПб.: Питер, 2018. – 274 с.

Электронные ресурсы

1. Административно-управленческий портал [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.aup.ru/>
2. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом [Электронный ресурс].- URL: <http://www.rosim.ru>
3. Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска [Электронный ресурс].- URL: <http://www.kumi.irk.ru>

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Образовательное учреждение располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение всех видов практических занятий, междисциплинарной и модульной подготовки, предусмотренных паспортом модуля. Материально-техническая база соответствует действующим санитарным и противопожарным нормам.

Освоение модуля предусматривает:

- выполнение обучающимся практических занятий, включая как обязательный компонент практические задания с использованием персональных компьютеров;
- освоение обучающимся программы модуля в условиях созданной соответствующей образовательной среды в образовательном учреждении или в профильных организациях;
- проведение производственной практики для получения профессиональных умений в организациях, направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся.

Образовательное учреждение обеспечено необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

При освоении модуля предусматриваются групповые и индивидуальные консультации.

Освоение модуля обеспечивается учебно-методической документацией по всем междисциплинарным курсам модуля. Каждый обучающийся имеет доступ к базам данных и библиотечным фондам образовательного учреждения. Во время самостоятельной подготовки обучающиеся обеспечены доступом к сети Интернет. Внеаудиторная работа сопровождается методическим обеспечением.

Освоению профессионального модуля предшествует изучение следующих дисциплин:

- Основы экономической теории
- Экономика организации
- Основы менеджмента и маркетинга
- Документационное обеспечение управления
- Правовое обеспечение профессиональной деятельности
- Бухгалтерский учет и налогообложение

4.4. Перечень занятий, проводимых в активных и интерактивных формах

Общее количество аудиторных часов – **220 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах – **10 часов (5 %)**

№	Тема занятия	часы	Форма проведения
1	Составление баланса земель территории	2	Анализ конкретных ситуаций
2	Рассмотрение приоритетных проектов развития Иркутской области	2	Тематическая дискуссия
3	Выбор формы распоряжения муниципальной (государственной) недвижимостью	2	Анализ конкретных ситуаций
4	Рассмотрение мероприятий, выполняемых при управлении объектом недвижимости	2	Тематическая дискуссия
5	Эффективность деятельности риэлтерской фирмы	2	Анализ конкретных ситуаций

4.5. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по **ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом**:

- наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю преподаваемых разделов модуля;
- опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы;
- повышение квалификации, в том числе прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Руководителями практики от учебного заведения должны быть преподаватели общепрофессиональных дисциплин и профессионального модуля.

Руководители практики должны:

- иметь практический опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы;
- нести ответственность за освоение студентами профессиональных и общих компетенций;
- оказывать квалифицированную помощь студентам и давать профессиональные наставления;
- контролировать деятельность обучающихся по выполнению ими своих обязанностей.

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

Код	Содержание	Основные показатели оценки результата	Методы оценки
Практический опыт, умения:			
ПК 1.1.	ПО 1. Составления земельного баланса по району (муниципальному образованию); У 2. Использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.	Соответствие видам разрешенного использования земель Использование данных Публичной кадастровой карты	- Устный опрос; - Решение задач; - Тестирование; - Промежуточная аттестация в форме устного экзамена;
ПК 1.2.	ПО 2. Составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий; У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Соответствие градостроительным регламентам развития территорий Соблюдение норм земельного законодательства; соответствие данным, полученным в результате экологического мониторинга территорий	- Защита отчета по производственной практике; - Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена;
ПК 1.3.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Расчет показателей для анализа эффективности инвестиций в недвижимость	- Экспертное наблюдение.
ПК 1.4.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Расчет показателей размещения производительных сил	
ПК 1.5.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Сбор данных мониторинга административного, территориального и кадастрового деления города	
ОК 1.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Демонстрация интереса к будущей профессии	
ОК 2.	У 2. Использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.	Учет влияния происходящих социально-экономических и политических процессов на проектирование развития территорий	
ОК 3.	У 2. Использовать кадастровую информацию в профессиональной дея-	Применение методов и способов решения профессио-	

	тельности.	нальных задач; оценка эффективности их выполнения по результатам решений	
ОК 4.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления недвижимостью	
ОК 5.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Эффективный поиск необходимой информации, определение источников информации, включая электронные	
ОК 6.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения	
ОК7.	У 3. Выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
ОК 8.	У 1. Осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Коррекция результатов собственной работы	
ОК 9.	У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Учет при осуществлении управления территориями отношение объектов недвижимости к историко-культурному наследию	
ОК 10.	У 4. Осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Соблюдение требований правил техники безопасности при производстве землеустроительных работ	
Знания:			
ПК 1.1.	З 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.	Изложение основных понятий в области землеустройства	- Устный опрос; - Решение задач; - Тестирование; - Промежуточная аттестация в форме устного экзамена;
ПК 1.2.	З 5. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; З 6. Основы инженерного обустройства и оборудования территории.	Выявление особо охраняемых территорий Обзор инженерной инфраструктуры территории	- Защита отчета по производственной практи-

ПК 1.3.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Обоснование оптимального использования участков земли и прочей недвижимости	ке; - Промежуточная аттестация в форме практических ситуаций в рамках квалификационного экзамена; - Экспертное наблюдение.
ПК 1.4.	3 2. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.	Анализ социально-экономического развития территории	
ПК 1.5.	3 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.	Обобщение основных понятий ведения мониторинга земель	
ОК 1.	3 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.	Осознание своих возможностей в получении образования и его применение в профессиональной деятельности	
ОК 2.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Анализ происходящих социально-экономических и политических процессов	
ОК 3.	3 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.	Выбор методов ведения мониторинга земель, оценка их эффективности и качества	
ОК 4.	3 4. Механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Нахождение решения стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления недвижимостью	
ОК 5.	3 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.	Анализ необходимой информации, определение источников информации, включая электронные	
ОК 6.	3 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.	Установление связей с обучающимися, преподавателями в процессе обучения	
ОК7.	3 2. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель.	Определение самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
ОК 8.	3 3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий.	Самоанализ и оценка результатов собственной работы	
ОК 9.	3 5. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении	Отнесение объектов недвижимости к историко-культурному наследию	
ОК 10.	3 6. Основы инженерного обустройства и оборудования территории.	Обобщение правил соблюдения техники безопасности землеустроительных работ	