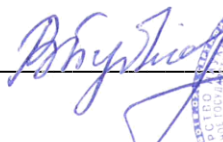



Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе  
д.э.н., доцент Бубнов В. А.

  
  
22.06.2020 г.

Дата актуализации: 31.08.2020 г.

## **Рабочая программа**

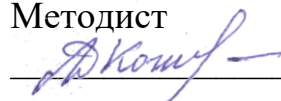
Дисциплина Рынок земли и недвижимости  
Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Базовая подготовка

Иркутск 2020

Рабочая программа учебной дисциплины «Рынок земли и недвижимости» 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

А. Н.Кобелева

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	стр. 4
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	7
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	12
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	15

# 1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## Рынок земли и недвижимости

### 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки.

Программа учебной дисциплины может быть использована в профессиональной подготовке, а также при разработке программ дополнительного профессионального образования в сфере экономической деятельности.

### 1.2. Место учебной дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:

Дисциплина «Рынок земли и недвижимости» входит в цикл общепрофессиональных дисциплин профессионального цикла вариативной части специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

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

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

1. Выделять базовые процессы всех видов предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости;
2. Ориентироваться в программах экономического и социального развития на рынке земли и недвижимости;

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

1. Сущность, функции, содержание и организацию рынка земли и недвижимости;
2. Особенности совершения различных сделок с землей и объектами недвижимости;
3. Инфраструктуру рынка недвижимости;
4. Предпринимательскую деятельность на рынке земли и недвижимости;

Изучение дисциплины способствует освоению **общих компетенций**:

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

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

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

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

Изучение дисциплины способствует освоению профессиональных компетенций, соответствующих основным видам профессиональной деятельности:  
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

**1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 70 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 48 часов;

самостоятельной работы обучающегося 22 часа

**1.5. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины (заочное обучение)**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 70 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 10 часов;

самостоятельной работы обучающегося 60 часов

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы (очное обучение)

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>70</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>48</b>
в том числе:	
практические занятия	16
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<b>22</b>
в том числе:	
внеаудиторная самостоятельная работа	22
в том числе:	
работа с учебной литературой	10
самостоятельная работа в интернете	12
<i>Промежуточная аттестация в форме</i>	<i>зачета</i>

### Объем учебной дисциплины и виды учебной работы (заочное обучение)

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>70</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>10</b>
в том числе:	
практические занятия	
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<b>60</b>
в том числе:	
внеаудиторная самостоятельная работа	60
в том числе:	
работа с учебной литературой	30
самостоятельная работа в интернете	30
<i>Промежуточная аттестация в форме</i>	<i>зачета</i>

### 2.3. Тематический план и содержание учебной дисциплины Рынок земли и недвижимости

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лекции и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Коды компетенций	
1	2	3	4	
<b>Раздел 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений</b>				
<b>Тема 1.1 Понятие недвижимости и ее виды</b>	<b>Содержание</b>	6	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4	
	1.			Особенности недвижимости как товара.
	2.			Особенности земли в составе недвижимого имущества.
	3.			Классификация недвижимого имущества.
	<b>Практические занятия</b>	4		
	1.			Понятие и признаки недвижимости
	2.	Типология недвижимого имущества		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы: 1. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике. 2. Физические, экономические, правовые и социальные свойства недвижимости. 3. Недвижимость как товар и как капитал. 4. Невоспроизводимые (естественные): земельные участки, недра, природные водные бассейны и комплексы. 5. Воспроизводимые (искусственные): здания, сооружения, многолетние насаждения. 6. Классификация объектов недвижимости. 7. Категории земель, земельные участки 8. Основные фонды – важнейший элемент недвижимости. 9. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	4		
	<b>Тема 1.2 Правовые основы земли и недвижимости</b>	<b>Содержание</b>		6
		1.		
2.		Права на землю и недвижимость		
3.		Сделки с землей и недвижимостью		
<b>Практические занятия</b>		4		
1.			Требования, предъявляемые к заключению сделок на рынке недвижимости	
2.		Право собственности на недвижимое имущество		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на		6		

	<p>вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Какими нормативно-правовыми актами регулируются земельно-имущественные отношения?</li> <li>2. Особенности возникновения права собственности на объекты недвижимости.</li> <li>3. Виды вещных прав на объекты недвижимости.</li> <li>4. Виды сделок с недвижимым имуществом.</li> <li>5. Условия и порядок купли – продажи объектов недвижимости</li> <li>6. Особенности совершения сделок с имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности</li> </ol> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>			
<b>Раздел 2. Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.</b>				
<b>Тема 2.1 Основные характеристики рынка земли и недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	14	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4, 4.1	
	1.			Понятие рынка земли и недвижимости.
	2.			Субъекты рынка земли и недвижимости
	3.			Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости
	4.			Виды рынков земли и недвижимости.
	5.			Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке земли и недвижимости.
	6.			Инфраструктура рынка земли и недвижимости
	7.	Анализ рынка земли и недвижимости		
		<b>Практические занятия</b>	4	
	1.	Значение рынка недвижимости для национальной экономики		
2.	Риски на рынке земли и недвижимости			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	8		
	<p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание.</li> <li>2. Особенности и закономерности рынка недвижимости.</li> <li>3. Ценовая ситуация на рынках недвижимости.</li> <li>4. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости.</li> <li>5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</li> <li>6. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений</li> </ol>			



	<p>7. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения, страхование недвижимости.</p> <p>8. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.</p> <p>9. Функции субъектов рынка недвижимости.</p> <p>10. Анализ развития рынка недвижимости и земли.</p> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>		
<b>Тема 2.2 Регулирование рынка земли и недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	6	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4
	1. Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью		
	2. Налогообложение недвижимого имущества		
	3. Кредитование земли и недвижимости		
	<b>Практические занятия</b>	4	
	1. Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости		
	2. Значение государства в регулировании рынка недвижимости	4	
<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости»</p> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>			
<b>Всего:</b>	<b>70</b>		

## 2.4. Тематический план и содержание учебной дисциплины Основы землеустройства (заочное обучение)

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лекции и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа	Объем часов	Коды компетенций	
1	2	3	4	
<b>Раздел 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений</b>				
<b>Тема 1.1 Понятие недвижимости и ее виды</b>	<b>Содержание</b>	2	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4	
	1.			Особенности недвижимости как товара.
	2.			Особенности земли в составе недвижимого имущества.
	3.			Классификация недвижимого имущества.
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике.</li> <li>2. Физические, экономические, правовые и социальные свойства недвижимости.</li> <li>3. Недвижимость как товар и как капитал.</li> <li>4. Невоспроизводимые (естественные): земельные участки, недра, природные водные бассейны и комплексы.</li> <li>5. Воспроизводимые (искусственные): здания, сооружения, многолетние насаждения.</li> <li>6. Классификация объектов недвижимости.</li> <li>7. Категории земель, земельные участки</li> <li>8. Основные фонды – важнейший элемент недвижимости.</li> <li>9. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости.</li> </ol> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>	12		
<b>Тема 1.2 Правовые основы земли и недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	2	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4, 4.1	
	1.			Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости
	2.			Права на землю и недвижимость
	3.			Сделки с землей и недвижимостью
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Какими нормативно-правовыми актами регулируются земельно-имущественные отношения?</li> <li>2. Особенности возникновения права собственности на объекты недвижимости.</li> </ol>	14		

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Виды вещных прав на объекты недвижимости.</li> <li>4. Виды сделок с недвижимым имуществом.</li> <li>5. Условия и порядок купли – продажи объектов недвижимости</li> <li>6. Особенности совершения сделок с имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности</li> </ol> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>		
<b>Раздел 2. Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.</b>			
<b>Тема 2.1 Основные характеристики рынка земли и недвижимости</b>	<b>Содержание</b>	4	ОК 2, 5, 7, 9 ПК 1.4, 4.1
	1. Понятие рынка земли и недвижимости.		
	2. Субъекты рынка земли и недвижимости		
	3. Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости		
	4. Виды рынков земли и недвижимости.		
	5. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке земли и недвижимости.		
	6. Инфраструктура рынка земли и недвижимости		
	7. Анализ рынка земли и недвижимости		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание.</li> <li>2. Особенности и закономерности рынка недвижимости.</li> <li>3. Ценовая ситуация на рынках недвижимости.</li> <li>4. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости.</li> <li>5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</li> <li>6. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений</li> <li>7. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения, страхование недвижимости.</li> <li>8. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.</li> <li>9. Функции субъектов рынка недвижимости.</li> <li>10. Анализ развития рынка недвижимости и земли.</li> </ol> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>	22	
<b>Тема 2.2 Регулиро</b>	<b>Содержание</b>	2	ОК 2, 5, 7, 9

<b>вание рынка земли и недвижимости</b>			ПК 1.4
	1.	Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью	
	2.	Налогообложение недвижимого имущества	
	3.	Кредитование земли и недвижимости	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости» Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию		12
<b>Всего:</b>			<b>70</b>

### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

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

Реализация учебной дисциплины обеспечена наличием учебного кабинета междисциплинарного курса

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета междисциплинарного курса:

- рабочие столы и стулья для обучающихся;
- рабочий стол и стул для преподавателя;
- доска классная магнитно-маркерная;
- наглядные пособия;
- калькуляторы;
- комплект учебно-методической документации.

Технические средства обучения:

- мультимедийный проектор;
- ноутбук.

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения**

**Учебно-методическая документация:**

1. Методические рекомендации для самостоятельной работы студентов по дисциплине.

2. Сборник ФОС по разделам дисциплины.

**Федеральные законы и нормативные акты**

1. Гражданский Кодекс РФ
2. Федеральный закон «Об ипотеке» от 16.07.1998 №102-ФЗ
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 №135-ФЗ
4. Федеральный закон «О государственной регистрации прав» от 21.07.1997 №122-ФЗ
5. Налоговый кодекс РФ (часть вторая).

**Основные источники:**

1. Анесянц, Г.В. Основы функционирования рынка ценных бумаг / Г.В. Анесянц. - М.: ЭБТ-Контур, 2016. - 368 с.
2. Все о недвижимости. Вторичный рынок жилья. - М.: Книга по Требованию, 2016. - 176 с.
3. Максимов, С. Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости / С.Н. Максимов. - М.: Питер, 2017. - 272 с.
4. Стерник, Г. М. Анализ рынка недвижимости для профессионалов / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник. - М.: Экономика, 2018. - 608 с.
5. Толкушкин, А.В. Налогообложение физических лиц при операциях с недвижимостью / А.В. Толкушкин. - М.: ЮРИСТЪ, 2017. - 344 с.

**Дополнительные источники:**

1. Трамп Думай как миллиардер. Все что следует знать об успехе, недвижимости и жизни вообще / Трамп, Дональд. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2013. - 250 с.
2. Шмырев, М. Все о недвижимости. Рынок загородного жилья / М. Шмырев, Н. Сухорукова. - М.: Питер, 2014. - 192 с.
3. Киндеева Е. А. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав [Текст]: [практическое пособие] /Е.А. Киндеева, М. Г. Пискунова. -4-е изд., перераб. и доп.-М Юрайт, 2015.-806 с.- (Настольная книга специалиста)

#### **Интернет-ресурсы**

1. <http://elibrary.ru/> - Научная электронная библиотека
2. <http://www.edu.ru/> - Российское образование: федеральный образовательный портал
3. <http://www.alleng.ru/> - Всем, кто учиться (учебные материалы, различные учебные пособия)
4. // <http://www.vipstd.ru/journal/content/> -Журнал «Земля и недвижимость Сибири»
5. // [www.rosreestr.ru/](http://www.rosreestr.ru/) -Росреестр. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

### **3.3.Перечень занятий, проводимых в активных и интерактивных формах**

Общее количество аудиторных часов –**48 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах – **2 часа (5 %)**

Тема занятия	часы	Форма проведения
Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости	2	Презентации с использованием различных вспомогательных средств

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

№	Содержание	Основные показатели оценки результата	Методы оценки
У 1	Выделять базовые процессы всех видов предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости.	Создание устного и письменного ответа отражающего особенности процессов, происходящих на рынке земли и недвижимости	Контрольный тест, устный опрос, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
У 2	Ориентироваться в программах экономического и социального развития на рынке земли и недвижимости.	Осознание влияние программ экономического и социального развития на рынок земли и недвижимости;	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
З 1	Сущность, функции, содержание и организацию рынка земли и недвижимости.	Формулирование и объяснение основных понятий и особенности функционирования рынка земли и недвижимости	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
З 2	Особенности совершения различных сделок с землей и объектами недвижимости.	Определение основных особенностей совершения различных сделок с землей и объектами недвижимости.	Контрольный тест, устный опрос, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
З 3	Инфраструктура рынка недвижимости	Определение особенностей различных подходов к формированию инфраструктуры рынка земли и недвижимости	Контрольный тест, устный опрос, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
З 4	Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости.	Осуществление различных видов предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	Анализ происходящих социально-экономических процессов и учет их влияния на рынок земли и недвижимости	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ОК	Осуществлять поиск, ана-	Эффективный поиск не-	Контрольный тест,

5.	лиз и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	обходимой информации, определение источников информации, включая электронные.	устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Решение тестов, выполнение контрольных работ, публичное выступление и дискуссия.	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Учет при анализа рынка земли и недвижимости историко-культурного наследия.	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ПК 1.4	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	Определение влияния социальных и экономических факторов на процессы, происходящие на рынке земли и недвижимости.	Контрольный тест, устный опрос, представление презентации, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Сбор и анализ ценовой и финансовой информации по объекту оценки и объектам аналогам, необходимой в процессе определения стоимости недвижимого имущества	Контрольный тест, устный опрос, промежуточная аттестация в форме зачета, экспертное наблюдение