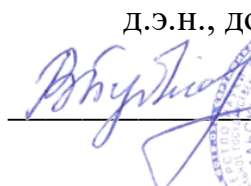



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»  
Колледж Байкальского государственного университета

УТВЕРЖДАЮ  
Первый проректор  
д.э.н., доцент Бубнов В. А.



---



26.06.2023 г.

### **Рабочая программа**

Дисциплина общепрофессионального цикла Рынок земли и недвижимости  
Специальность 21.02.19. Землеустройство  
Базовая подготовка

Иркутск  
2023



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>6</b>
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>13</b>
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>16</b>

# **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

## **Основы геологии, геоморфологии, почвоведения**

### **1.1. Область применения рабочей программы**

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.19. Землеустройство.

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

Учебная дисциплина «Рынок земли и недвижимости» входит в цикл вариативной части общепрофессионального цикла основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.19. Землеустройство.

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

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

1. определять задачи для поиска информации;
2. оценивать практическую значимость результатов поиска;
3. определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности;
4. применять современную научную профессиональную терминологию;
5. определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования.
6. Ориентироваться в программах экономического и социального развития на рынке земли и недвижимости.

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

1. Номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности;
2. Содержание актуальной нормативно-правовой документации;
3. Современная научная и профессиональная терминология;
4. Основы предпринимательской деятельности;
5. Сущность, функции, содержание и организацию рынка земли и недвижимости

Изучение дисциплины способствует освоению **общих компетенций**:

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

ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной

сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.

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

максимальной учебной нагрузки обучающегося **90** часов, в том числе:  
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося **68** часов;  
самостоятельной работы обучающегося **14** часов.

**1.5. Рекомендуемое количество часов на освоение рабочей программы учебной дисциплины (Заочное обучение):**

- максимальной учебной нагрузки обучающегося – **90** часов, в том числе:
- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – **20** часов;
- самостоятельной работы обучающегося – **70** часов.

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>90</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>68</b>
<i>в том числе:</i>	
практические занятия	34
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<b>14</b>
<i>Промежуточная аттестация в форме экзамен</i>	

### 2.2. 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>90</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<b>20</b>
<i>в том числе:</i>	
практические занятия	8
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<b>70</b>
внеаудиторная самостоятельная работа	70
<i>в том числе:</i>	
самостоятельное изучение конспектов уроков, работа с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем	70
написание докладов, рефератов	-
<i>Промежуточная аттестация в форме экзамен</i>	

## 2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины **РЫНОК ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ**

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Коды компетенций
1	2	3	4
<b>Тема 1. Понятие недвижимости и ее виды</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>8</b>	<i>OK 02, OK 03</i>
	1. Особенности недвижимости как товара.	2	
	2. Особенности недвижимости как вида капитала.	2	
	3. Особенности земли в составе недвижимого имущества.	2	
	4. Классификация недвижимого имущества.	2	
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>	
	1. Понятие недвижимости	2	
	2. Признаки недвижимости	2	
	3. Типология недвижимого имущества	2	
	4. Категории земель, земельные участки	2	
	<b>Самостоятельная работа.</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. Основные фонды – важнейший элемент недвижимости. 8. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию.	<b>2</b>	
<b>Тема 2. Правовые основы рынка земли и недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	<i>OK 02, OK 03</i>
	1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости	2	
	2. Права на землю и недвижимость	2	
	3. Сделки с землей и недвижимостью	2	
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>	
	1. Требования, предъявляемые к заключению сделок на рынке недвижимости	2	

	2. Особенности заключения различных видов сделок	2	
	3. Виды вещных прав на объекты недвижимости	2	
	4. Право собственности на недвижимое имущество	2	
	<b>Самостоятельная работа</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы: 1. Какими нормативно-правовыми актами регулируются земельно-имущественные отношения? 2. Особенности возникновения права собственности на объекты недвижимости. 3. Виды вещных прав на объекты недвижимости. 4. Виды сделок с недвижимым имуществом. 5. Условия и порядок купли – продажи объектов недвижимости 6. Особенности совершения сделок с имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	2	
<b>Тема 3. Основные характеристики рынка земли и недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>14</b>	<i>OK 02, OK 03</i>
	1. Понятие рынка земли и недвижимости.	2	
	2. Субъекты рынка земли и недвижимости	2	
	3. Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости	2	
	4. Виды рынков земли и недвижимости.	2	
	5. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке земли и недвижимости.	2	
	6. Особенности и закономерности рынка недвижимости.	2	
	7. Ценовая ситуация на рынках недвижимости	2	
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>	
	1. Значение рынка недвижимости для национальной экономики	2	
	2. Инфраструктура рынка земли и недвижимости	2	
	3. Анализ рынка земли и недвижимости	2	
	4. Риски на рынке земли и недвижимости	2	
	<b>Самостоятельная работа</b> Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы 1. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. 2. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. 3. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. 4. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития эконо-	6	



	<p>мики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений</p> <p>5. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения, страхование недвижимости.</p> <p>6. Функции субъектов рынка недвижимости.</p> <p>7. Анализ развития рынка недвижимости и земли.</p> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>		
<p><b>Тема 4.</b> <b>Регулирование рынка земли и недвижимости</b></p>	<b>Содержание учебного материала.</b>	<b>6</b>	<p><i>OK 02,</i> <i>OK 03</i></p>
	Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью	2	
	2.Налогообложение недвижимого имущества	2	
	3.Кредитование земли и недвижимости	2	
	<b>Практические занятия</b>	<b>8</b>	
	1.Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости	2	
	2.Значение государства в регулировании рынка недвижимости	2	
	3.Порядок государственной регистрации сделок	2	
	4.Условия финансирования сделок на рынке	2	
	<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости» Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	<b>4</b>	
<b>Всего:</b>	<b>90</b>		

### 2.3. Тематический план и содержание учебной дисциплины РЫНОК ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ (ЗАОЧНОЕ)

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов
1	2	3
<p align="center"><b>Тема 1.</b> <b>Понятие недвижимости и ее виды</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p>	2
	<p>1. Особенности недвижимости как товара. 2. Особенности недвижимости как вида капитала. 3. Особенности земли в составе недвижимого имущества. 4. Классификация недвижимого имущества.</p>	
	<p><b>Практические занятия</b></p>	2
	<p>1. Понятие недвижимости 2. Признаки недвижимости 3. Типология недвижимого имущества 4. Категории земель, земельные участки</p> <p><b>Самостоятельная работа.</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. Основные фонды – важнейший элемент недвижимости. 8. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию.</p>	14
<p align="center"><b>Тема 2.</b> <b>Правовые основы рынка земли и недвижимости</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p>	4
	<p>1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости 2. Права на землю и недвижимость 3. Сделки с землей и недвижимостью</p>	
	<p><b>Практические занятия</b></p>	2

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Требования, предъявляемые к заключению сделок на рынке недвижимости</li> <li>2. Особенности заключения различных видов сделок</li> <li>3. Виды вещных прав на объекты недвижимости</li> <li>4. Право собственности на недвижимое имущество</li> </ol>	
	<p><b>Самостоятельная работа</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> <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>6</b>
<b>Тема 3. Основные характеристики рынка земли и недвижимости</b>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p>	<b>4</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие рынка земли и недвижимости.</li> <li>2. Субъекты рынка земли и недвижимости</li> <li>3. Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости</li> <li>4. Виды рынков земли и недвижимости.</li> <li>5. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке земли и недвижимости.</li> <li>6. Особенности и закономерности рынка недвижимости.</li> <li>7. Ценовая ситуация на рынках недвижимости</li> </ol>	
	<p><b>Практические занятия</b></p>	<b>2</b>
	<p><b>Самостоятельная работа</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. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости.</li> <li>3. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</li> <li>4. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны,</li> </ol>	<b>18</b>

	инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений 5. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения, страхование недвижимости. 6. Функции субъектов рынка недвижимости. 7. Анализ развития рынка недвижимости и земли. Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	
<b>Тема 4. Регулирование рынка земли и не- движимости</b>	<b>Содержание учебного материала.</b>	<b>2</b>
	Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью 2. Налогообложение недвижимого имущества 3. Кредитование земли и недвижимости	
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>
	1. Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости 2. Значение государства в регулировании рынка недвижимости 3. Порядок государственной регистрации сделок 4. Условия финансирования сделок на рынке	
	<b>Самостоятельная работа</b> Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости» Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	<b>10</b>

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

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

Реализация учебной дисциплины обеспечена наличием учебного кабинета основ геологии, геоморфологии и почвоведения.

##### Оборудование учебного кабинета и рабочих мест:

- рабочие столы и стулья для обучающихся;
- рабочий стол и стул для преподавателя;
- доска классная магнитно-маркерная;
- настенные наглядные пособия: геоморфологическая карта мира; тектоническая карта мира;
- коллекции: горные породы; минералы; полезные ископаемые, образцы почв и др.;
- комплект учебно-методической документации.

##### Технические средства обучения:

- персональный компьютер;
- презентационное оборудование (экран, интерактивная доска, мультимедиа проектор).

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

##### **Учебно-методическая документация:**

1. Методические рекомендации для самостоятельной работы студентов по дисциплине.
2. Сборник ФОС по разделам дисциплины.

##### **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, 2019. - 250 с.
2. Шмырев, М. Все о недвижимости. Рынок загородного жилья / М. Шмырев, Н. Сухорукова. - М.: Питер, 2018. - 192 с.
3. Киндеева Е. А. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав [Текст]: [практическое пособие] /Е.А. Киндеева. - М.: ЮРИСТЪ, 2017. - 344 с.

деева, М. Г. Пискунова. -4-е изд., перераб. и доп.-М Юрайт, 2017.-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 – **68 часов**

Занятия в активных и интерактивных формах –**10 часов**

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

# 1. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Содержание	Основные показатели оценки результата	Методы оценки
У 1	Определять задачи для поиска информации;	Формулирование и объяснение основных понятий и особенности функционирования рынка земли и недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
У 2	Оценивать практическую значимость результатов поиска	Определение практической значимости результатов поиска информации при анализе рынка недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
У 3	Определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности;	Воспроизведение содержания нормативных правовых актов федерального, регионального и муниципального уровней	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
У 4	Применять современную научную профессиональную терминологию	Использование современной научной профессиональной терминологии в рамках деятельности на рынке земли и недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
У 5	Определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования	Формулирование и объяснение сущности и социальной значимости своей будущей профессии, соотнесение многообразия видов профессиональной деятельности	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
У 6	Ориентироваться в программах экономического и социального развития на рынке земли и недвижимости;	Осознание влияние программ экономического и социального развития на рынок земли и недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
З 1	Номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности;	Демонстрация знаний нормативно-правовой документации, регламентирующей	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение



		профессиональную деятельность	ние, промежуточная аттестация в форме экзамена
3 2	Содержание актуальной нормативно-правовой документации;	Демонстрация знаний содержания актуальной нормативно-правовой документации;	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
3 3	Современная научная и профессиональная терминология;	Демонстрация знания современной научной и профессиональной терминологии	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
3 5	Сущность, функции, содержание и организацию рынка земли и недвижимости	Формулирование и объяснение основных понятий и особенности функционирования рынка земли и недвижимости	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Использование современных средств поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена
ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Выбор и применение методов и способов профессионального и личностного развития, предпринимательской деятельности в профессиональной сфере, использование знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, промежуточная аттестация в форме экзамена