

Рабочая программа

Дисциплина **Рынок земли и недвижимости**
Базовая подготовка

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	3
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	12
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	15

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Рынок земли и недвижимости

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

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

2.2. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы (заочное обучение)

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	90
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	20
<i>в том числе:</i>	
практические занятия	8
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	70
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
Тема 1. Понятие недвижимости и ее виды	Содержание учебного материала	8	<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	
	Практические занятия	8	
	1. Понятие недвижимости	2	
	2. Признаки недвижимости	2	
	3. Типология недвижимого имущества	2	
	4. Категории земель, земельные участки	2	
	Самостоятельная работа. 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.	2	
	Тема 2. Правовые основы рынка земли и недвижимости	Содержание учебного материала	
1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости		2	
2. Права на землю и недвижимость		2	
3. Сделки с землей и недвижимостью		2	
Практические занятия		8	
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	
	Самостоятельная работа 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	
Тема 3. Основные характеристики рынка земли и недвижимости	Содержание учебного материала	14	<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	
	Практические занятия	8	
	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	
Самостоятельная работа 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	6		

	<p>экономики 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>Тема 4. Регулирование рынка земли и недвижимости</p>	Содержание учебного материала.	6	<p><i>OK 02,</i> <i>OK 03</i></p>
	1. Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью	2	
	2. Налогообложение недвижимого имущества	2	
	3. Кредитование земли и недвижимости	2	
	Практические занятия	8	
	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	
	Самостоятельная работа Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости» Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию	4	
Всего:	90		

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>Тема 1. Понятие недвижимости и ее виды</p>	<p>Содержание учебного материала</p>	<p>2</p>
	<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>Практические занятия</p>	<p>2</p>
	<p>1. Понятие недвижимости 2. Признаки недвижимости 3. Типология недвижимого имущества 4. Категории земель, земельные участки</p>	
	<p>Самостоятельная работа. 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>	<p>14</p>
<p>Тема 2. Правовые основы рынка земли и недвижимости</p>	<p>Содержание учебного материала</p>	<p>4</p>
	<p>1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости 2. Права на землю и недвижимость 3. Сделки с землей и недвижимостью</p>	
	<p>Практические занятия</p>	<p>2</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Требования, предъявляемые к заключению сделок на рынке недвижимости 2. Особенности заключения различных видов сделок 3. Виды вещных прав на объекты недвижимости 4. Право собственности на недвижимое имущество 	
	<p>Самостоятельная работа Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>	6
Тема 3. Основные характеристики рынка земли и недвижимости	<p>Содержание учебного материала</p>	4
	<ol style="list-style-type: none"> 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. Особенности и закономерности рынка недвижимости. 7. Ценовая ситуация на рынках недвижимости 	
	<p>Практические занятия</p>	2
	<p>Самостоятельная работа Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовить ответы на вопросы</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 экономики страны, 	18

	<p>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>Тема 4. Регулирование рынка земли и недвижимости</p>	<p>Содержание учебного материала.</p>	2
	<p>1. Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью</p> <p>2. Налогообложение недвижимого имущества</p> <p>3. Кредитование земли и недвижимости</p>	
	<p>Практические занятия</p>	2
	<p>1. Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости</p> <p>2. Значение государства в регулировании рынка недвижимости</p> <p>3. Порядок государственной регистрации сделок</p> <p>4. Условия финансирования сделок на рынке</p>	
	<p>Самостоятельная работа Подготовка мультимедийной презентации на тему: «Государственные социально-экономические программы в сфере недвижимости»</p> <p>Используя рекомендованную литературу и Интернет-ресурсы подготовиться к тестированию</p>	10

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. 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/ -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
3 1	Номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности;	Демонстрация знаний нормативно-правовой документации, регламентирующей профессиональную деятельность	Контрольное тестирование, устный опрос, ситуационные задачи, экспертное наблюдение, 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

Составители программы: Кобелева А.Н.