

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Рабочая программа дисциплины

МДК 02.02. Управление территориями и недвижимым имуществом

Специальность: 21.02.19 Землеустройство

Направленность (профиль): Землеустройство

Квалификация выпускника: специалист по землеустройству

Форма обучения: очная, заочная

	Очная ФО	Заочная ФО
Курс	2	2
Семестр	21-22	22
Лекции (час)	64	10
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	80	6
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	36	164
Курсовая работа (час)		
Всего часов	180	180
Зачет (семестр)	22	22
Экзамен (семестр)		

Иркутск 2025

Программа составлена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство.

Автор Л.В. Шипнягова

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании цикловой комиссии технологических дисциплин и природопользования

1. Цели изучения дисциплины

Рабочая программа междисциплинарного курса 02.02 "Управление территориями и недвижимым имуществом" – является частью профессионального модуля 02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» профессионального цикла основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.19 «Землеустройство».

Изучение междисциплинарного курса 02.02 "Управление территориями и недвижимым имуществом" необходимо для формирования у студентов современных знаний и практических навыков в сфере управления территориями и недвижимым имуществом.

Результатом освоения междисциплинарного курса, в соответствии с рабочей программой воспитания, является формирование у обучающихся следующих личностных результатов обучения.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ПК 2.4	Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУОП
ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	3. Основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте 3. Структуру плана для решения задач 3. Порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности
ПК 2.4 Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	3. Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ
ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	У. Анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части У. Реализовывать составленный план
ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	У. Взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности

ПК 2.4 Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	У. Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ У. Проводить паспортизацию объекта недвижимости Н. Формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций
---	--

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЦИКЛ: Обязательная часть.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Обществознание", "География"

Дисциплины, использующие знания, умения, навыки, полученные при изучении данной: "Основы геологии, геоморфологии, почвоведения", "Основы землеустройства", "Определение кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости", "Основы ведения единого государственного реестра недвижимости", "Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве", "Теория оценки земли и недвижимости", "Охрана земельных ресурсов и окружающей среды", "Оценка земельных участков", "Мониторинг земель"

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зач. ед., 180 часов.

Вид учебной работы	Количество часов (очная ФО)	Количество часов (заочная ФО)
Контактная(аудиторная) работа		
Лекции	64	10
Практические (сем, лаб.) занятия	80	6
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	36	164
Всего часов	180	180

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Содержание разделов дисциплины

Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
		22					Анализ рынка жилой недвижимости
1	Территориальное	22					

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе- стр	Лек- ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само- стоят. раб.	В интера- ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
	управление						
1.1	Основные понятия территориального устройства Российской Федерации	22	2		22		Контрольная работа 1
1.2	Механизм территориального управления	22	2		22		Контрольная работа 2
1.3	Особенности управления государственной и муниципальной собственностью	22	1		22		Контрольная работа 3
2	Управление недвижимым имуществом	22					
2.1	Сущность недвижимости и ее правовые особенности	22	2		30		Контрольная работа 4
2.2	Регулирование рынка недвижимости	22	1	2	34		Контрольная работа 5
2.3	Особенности управления недвижимостью	22	2	4	34		Контрольная работа 6
	ИТОГО		10	6	164		

Очная форма обучения

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе- стр	Лек- ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само- стоят. раб.	В интера- ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Территориальное управление	21					
1.1	СРС Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя	21			4		
1.1	Основные понятия территориального устройства Российской Федерации	21	12	12			Контрольная работа 1
1.2	СРС Систематическая проработка конспектов	21			2		

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе- стр	Лек- ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само- стоят. раб.	В интера- ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
	занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя						
1.2	Механизм территориального управления	21	12	12			Контрольная работа 2
1.3	СРС Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя	21			2		
1.3	Особенности управления государственной и муниципальной собственностью	21	8	8			Контрольная работа 3
2	Управление недвижимым имуществом	22					
2.1	СРС Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя	22			4		
2.1	Сущность недвижимости и ее правовые особенности	22	12	18			Контрольная работа 4
2.2	СРС Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной	22			4		

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе- стр	Лек- ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само- стоят. раб.	В интера- ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
	литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя						
2.2	СРС Проведение анализа рынка жилой недвижимости	22			16		Анализ рынка жилой недвижимости
2.2	Регулирование рынка недвижимости	22	8	12			Контрольная работа 5
2.3	СРС Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы; подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя	22			4		
2.3	Особенности управления недвижимостью	22	12	18			Контрольная работа 6
	ИТОГО		64	80	36		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
01	Структура и особенности территориального устройства страны	Понятие территориальное устройство. Основные элементы, входящие в понятие "территориальное устройство". Уровни территориального устройства.
02	Особенности устройства Российской Федерации	Физико-географическое положение страны. Общие принципы федеративного устройства РФ. Субъекты Российской Федерации
03	Субъекты Российской Федерации	Регион как объект управления территориального устройства. Классификация региональных систем
04	Классификация региональных систем	Определение региональной системы, элементы. Цели и задачи классификации региональных систем.
05	Классификация региональных систем	Основные подходы классификации региональных систем (федеральные округа, военные округа, экономические районы, ОЭЗ)
06	Классификация	Основные подходы классификации региональных систем

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	региональных систем	(проблемные регионы, традиционно-развитые)
07	Основные понятия и принципы	Территориальное управление. Основные цели и задачи территориального управления. Принципы эффективного территориального управления. Элементы механизмов территориального управления. Основные субъекты и объекты территориального управления.
08	Структура механизма территориального управления	Организационные структуры территориального управления на федеральном, региональном и местном уровнях. Виды нормативных правовых актов регулируют территориальное управление. Роль общественных организаций и населения в территориальном управлении. Контроль за деятельностью органов территориального управления.
09	Функции территориального управления	Основные функции территориального управления. Осуществление управления земельными ресурсами. Осуществление управления муниципальным имуществом. Осуществление управления градостроительной деятельностью. Осуществление управления жилищно-коммунальным хозяйством. Осуществление управления социальной сферой на территории. Осуществление управления экономическим развитием территории. Осуществление управления экологической безопасностью территории.
10	Функции территориального управления	Осуществление управления социальной сферой на территории. Осуществление управления экономическим развитием территории. Осуществление управления экологической безопасностью территории.
11	Инструменты территориального управления	Инструменты для осуществления территориального управления. (Например, нормативные правовые акты, экономические стимулы, административные методы). Бюджетные ресурсы для стимулирования территориального развития. Роль инвестиций в развитии территории.
12	Проблемы и пути совершенствования механизма территориального управления	Основные проблемы в сфере территориального управления в России. (Например, дублирование функций, недостаточная координация, коррупция, неэффективное использование ресурсов).
13	Общие вопросы и понятия	Понятие государственной и муниципальной собственности. Виды имущества находящиеся в государственной и муниципальной собственности. (Земля, здания, сооружения, акции, доли в уставных капиталах и т.д.). Принципы управления государственной и муниципальной собственностью. Эффективность, прозрачность, подотчетность, законность). Цели и задачи управления государственной и муниципальной собственностью? Нормативные правовые акты регулирующие управление государственной и муниципальной собственностью
14	Субъекты управления государственной и муниципальной	Субъекты управления государственной собственностью на федеральном уровне. (Правительство РФ, федеральные органы исполнительной власти, Росимущество и т.д.) Субъекты управления государственной собственностью на уровне

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	собственностью	субъектов РФ. Органы исполнительной власти субъектов РФ) Субъекты управления муниципальной собственностью (Органы местного самоуправления).
15	Объекты управления государственной и муниципальной собственностью	Особенности управления земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Особенности управления жилищным фондом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности управления объектами культурного наследия, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
16	Способы управления государственной и муниципальной собственностью. (Аренда, приватизация, концессия, доверительное управление, хозяйственное ведение, оперативное управление).	Приватизация государственного и муниципального имущества. Аренда государственного и муниципального имущества. Концессионные соглашения.
17	Общие понятия и сущность недвижимости	Определение "недвижимость" с экономической и юридической точек зрения. Основные признаки характеризующие объект как недвижимость. (Прочная связь с землей, невозможность перемещения без несоразмерного ущерба и т.д.) Виды объектов отнесенных к недвижимости. (Земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и т.д.) Роль земли как основы недвижимости. Экономическая и социальная значимость недвижимости.
18	Правовые основы недвижимости	Основные нормативные правовые акты регулирующие отношения в сфере недвижимости в РФ.(Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Жилищный кодекс и т.д.) Права на недвижимое имущество? (Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, сервитут, аренда и т.д.) Вещные права на недвижимое имущество. Порядок возникновения, изменения и прекращения прав на недвижимое имущество.
19	Правовые основы недвижимости	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость в РФ? (Росреестр). Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Документы необходимые для государственной регистрации прав на недвижимость. Приватизация объектов недвижимости.
20	Виды недвижимости	Особенности правового режима земельных

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	и особенности правового режима	участков. Особенности правового режима зданий и сооружений.
21	Сделки с недвижимостью	Виды сделок с недвижимостью (Купля-продажа, мена, дарение, аренда, ипотека и т.д.). Существенные условия сделок
22	Защита прав на недвижимое имущество	Способы защиты прав на недвижимое имущество предусмотренные законодательством. Порядок рассмотрения споров о правах на недвижимое имущество в суде.
23	Общие вопросы регулирующего рынка недвижимости	Рынок недвижимости, его основные характеристики и участники. Цели государственного регулирования рынка недвижимости. (Защита прав потребителей, обеспечение стабильности рынка, развитие жилищного строительства, повышение доступности жилья и т.д.) Основные принципы регулирования рынка недвижимости. Методы государственного регулирования рынка недвижимости существуют? (Прямые и косвенные) Основные нормативные правовые акты регулирующие рынок недвижимости в РФ. (Конституция РФ, Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Жилищный кодекс, ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и др.) Роль саморегулируемых организаций (СРО) на рынке недвижимости.
24	Инструменты государственного регулирующего рынка недвижимости	Градостроительное регулирование. Земельное регулирование. Регулирование жилищного строительства. Регулирование ипотечного рынка. Налоговое регулирование. Регулирование арендных отношений.
25	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Роль государственной регистрации прав на недвижимость в регулировании рынка
26	Контроль и надзор на рынке недвижимости	Органы осуществляют контроль и надзор на рынке недвижимости? (Росреестр, Роспотребнадзор, Прокуратура и т.д.). Меры ответственности предусмотрены за нарушение законодательства в сфере недвижимости. (Административная, уголовная)
27	Основные понятия и сущность управления недвижимостью	Управление недвижимостью. В чем его отличие от простого владения. Цели и задачи управления недвижимостью. Максимизация прибыли, поддержание имущества в надлежащем состоянии, повышение стоимости, обеспечение безопасности и т.д.) Виды недвижимости требующие управления. (Жилая, коммерческая, промышленная, земельные участки и т.д.) Участники процесса управления недвижимостью. (Собственники, управляющие компании, арендаторы, поставщики услуг и т.д.) Основные этапы управления недвижимостью. (Планирование, организация, контроль, анализ) Специфика управления различными типами недвижимости? (Жилая, коммерческая, офисная, торговая, складская и т.д.). Основные принципы эффективного управления

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
		недвижимостью. (Профессионализм, прозрачность, клиентоориентированность, инновационность)
28	Организационные формы управления недвижимостью	Организационные формы управления недвижимостью. (Самостоятельное управление, управление через управляющую компанию, управление через ТСЖ/ЖСК, управление через профессионального управляющего).
29	Функции управления недвижимостью	Финансовое управление. Оперативное управление. Управление маркетингом и продажами. Управление рисками.
30	Особенности управления коммерческой недвижимостью	Особенности управления офисными зданиями, торговыми центрами, складскими комплексами.
31	Особенности управления коммерческой	Привлечение и удержание арендаторов в коммерческой недвижимости. Оптимизирование эксплуатационные расходы в коммерческой недвижимости. Повышение стоимости коммерческой недвижимости.
32	Особенности управления жилой недвижимостью	Особенности управления многоквартирными домами.

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1.1	Практическое занятие 1. Определение в региональном хозяйстве группы отраслей специализации. Семинар-коллоквиум
1.1	Практическое занятие 2. Определение в региональном хозяйстве группы отраслей, обладающих наиболее благоприятными предпосылками для дальнейшего развития. Практическая работа
1.1	Практическое занятие 3. Критерии размещения производственных сил. Семинар-коллоквиум
1.1	Практическое занятие 4. Расчет показателей размещения производственных сил. Практическая работа
1.1	Практическое занятие 5. Анализ экономической специализации регионов. Практическая работа
1.1	Практическое занятие 6. Анализ развития регионов на основании Стратегии пространственного развития Российской Федерации. Практическая работа
1.2	Практическое занятие 7. Проведение SWOT-анализа региона (рассмотрение сильных, слабых сторон региона). Практическая работа (часть 1)
1.2	Практическое занятие 8. Проведение SWOT-анализа региона (рассмотрение возможностей, угроз, подведение вывода). Практическая работа (часть 2)
1.2	Практическое занятие 9. Распределение дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации (Объем дотаций, выделяемых субъекту РФ на I этапе). Практическая работа (часть 1)
1.2	Практическое занятие 10. Распределение дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации (Объем дотаций, выделяемых субъекту РФ на II этапе). Практическая работа (часть 2)

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1.2	Практическое занятие 11. Федеральная финансовая поддержка поселений. Практическая работа
1.2	Практическое занятие 12. Эффективность целевой программы. Практическая работа
1.3	Практическое занятие 13. Особенности управления государственной и муниципальной собственностью. Анализ нормативно-правовых актов. Практическая работа.
1.3	Практическое занятие 14. Особенности управления государственной и муниципальной собственностью. Анализ конкретных ситуаций. Практическая работа.
1.3	Практическое занятие 15. Особенности управления государственной и муниципальной собственностью. Расчетные задачи. Практическая работа.
1.3	Практическое занятие 16. Приватизация государственного и муниципального имущества. Практическая работа.
2.1	Практическое занятие 17. Родовые признаки недвижимости. Практическая работа.
2.1	Практическое занятие 18. Классификация объектов. Практическая работа
2.1	Практическое занятие 19. Вещные права на недвижимое имущество. практическая работа.
2.1	Практическое занятие 20. Ситуационные задачи по вещным и иным правам на недвижимое имущество. Семинар-коллоквиум.
2.1	Практическое занятие 21. Ситуационные задачи по вещным и иным правам на недвижимое имущество. Практическая работа
2.1	Практическое занятие 22. Особенности правового режима земельных участков. Практическая работа.
2.1	Практическое занятие 23. Особенности правового режима зданий и сооружений. Практическая работа
2.1	Практическое занятие 24. Сделки с объектами недвижимости. Практическая работа.
2.1	Практическое занятие 25. Рассмотрения споров о правах на недвижимое имущество в суде. Семинар-коллоквиум
2.2	Практическое занятие 26. Влияние ПЗЗ на рынок недвижимости и возможности использования земельных участков. Анализ нормативного акта. Практическая работа.
2.2	Практическое занятие 27. Ситуационные задачи по регулированию рынка. Практическая работа.
2.2	Практическое занятие 28. Правовая квалификация. Анализ договоров сделок. Семинар-коллоквиум
2.2	Практическое занятие 29. Определение территориальной зоны и видов разрешенного использования. Практическая работа
2.2	Практическое занятие 30. Оценка соответствия проекта градостроительным требованиям. Практическая работа
2.2	Практическое занятие 31. Меры по совершенствованию регулирования рынка недвижимости в вашем регионе (или в России в целом). Практическая работа.
2.3	Практическое занятие 32. Сравнение форм управления. Практическая работа
2.3	Практическое занятие 33. Анализ договора управления. Практическая работа.
2.3	Практическое занятие 34. Ситуационная задача Эффективное

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
	взаимодействие между собственниками и управляющей компанией. Практическая работа.
2.3	Практическое занятие 35. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости. Семинар-коллоквиум
2.3	Практическое занятие 36. Критерии оценки эффективности инвестиций Критерий 1. Порядок расчета денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости для целей инвестиционного анализа. Семинар-коллоквиум
2.3	Практическое занятие 37. Критерии оценки эффективности инвестиций. Критерий 2. Порядок расчета денежного потока от продажи для инвестиционного анализа. Семинар-коллоквиум
2.3	Практическое занятие 38. Критерии оценки эффективности инвестиций. Критерий 3. Оценка эффективности (показатели, характеризующие доходность). Семинар-коллоквиум
2.3	Практическое занятие 39. Критерии оценки эффективности инвестиций. Практическая работа.
2.3	Практическое занятие 40. Разработка плана мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома. Практическая работа.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	1.1. Основные понятия территориального устройства Российской Федерации	ОК 01	З.Основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте	Контрольная работа 1 Задание 1-5	Каждый правильный ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (5)
2		ОК 01	У.Анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части	Контрольная работа 1	Самостоятельно и правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
					и в основном правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, ис- пользуя научные понятия. – 6-8 баллов В основном решил учебную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
3	1.2. Механизм территориальног о управления	ОК 01	З.Основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте	Контрольная работа 2 Задание 1-5	Каждый правильный ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (5)
4		ОК 01	У.Анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части	Контрольная работа 2 Задание 6	Самостоятельно и правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно и в основном правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
					изложил свое решение, используя научные понятия. – 6-8 баллов В основном решил учебную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
5	1.3. Особенности управления государственной и муниципальной собственностью	ОК 01	3.Структуру плана для решения задач	Контрольная работа 3 Задание 1-10	Каждый правильный ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (10)
6		ОК 01	У.Анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части	Контрольная работа 3 Задание 11	Самостоятельно и правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно и в основном правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. – 6-8 баллов В основном решил учебную задачу, допустил несущественные

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
					ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
7	2.1. Сущность недвижимости и ее правовые особенности	ОК 01	З.Основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте	Контрольная работа 4 Задание 1-10	Каждый правильный ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (10)
8		ПК 2.4	У.Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Контрольная работа 4 Задание 11	0
9		ПК 2.4	Н.Формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций	Контрольная работа 4 Задание 11	0
10		ПК 2.4	У.Проводить паспортизацию объекта недвижимости	Контрольная работа 4 Задание 11	Самостоятельно и правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно и в основном правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия.

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
					– 6-8 баллов В основном решил учебную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
11	2.2. СРС Проведение анализа рынка жилой недвижимости	ОК 04	У.Взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности	Анализ рынка жилой недвижимости	Самостоятельно и правильно выполнил анализ, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно и в основном правильно выполнил анализ, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, ис- пользуя научные понятия. – 6-8 баллов В основном выполнил анализ, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
12		ОК 01	3.Порядок оценки результатов решения	Контрольная работа 5	Каждый правильный

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУОП: (З.1...З.п, У.1...У.п, ОП.1...ОП.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			задач профессиональной деятельности		ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (5)
13	2.3. Особенности управления недвижимостью	ПК 2.4	3.Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	Контрольная работа 6 Задание 1-5	Каждый правильный ответ на тестовый вопрос оценивается в 1 балл (5)
14		ОК 01	У.Реализовывать составленный план	Контрольная работа 6 Задание 6	Самостоятельно и правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, используя научные понятия. - 10 баллов Самостоятельно и в основном правильно решил учебную задачу, логично, последовательно и аргументировано изложил свое решение, ис- пользуя научные понятия. – 6-8 баллов В основном решил учебную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном научные понятия. – 4-6 баллов (10)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Дифф.зачет в семестре 22.

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования
Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
**«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «БГУ»)**

Направление - 21.02.19 Землеустройство
Профиль - Землеустройство
Цикловая комиссия технологических
дисциплин и природопользования
Дисциплина - Управление территориями
и недвижимым имуществом

БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Задание на умение (21) (30 баллов).
3. Задание на навык (21) (30 баллов).

Составитель _____ Л.В. Шипнягова

Председатель цикловой комиссии _____

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. Бедин Б. М. Управление недвижимостью. учеб. пособие. Электронный ресурс/ Б. М. Бедин.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2018.-94 с.
2. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Б. Денисенко. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — 978-5-7795-0785-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>
3. Еремин, С. Г. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Г. Еремин, А. И. Галкин, С. Е. Прокофьев ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 312 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15091-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561589> (дата обращения: 30.03.2025)
4. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : практикум / В.М. Кожухар. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, 2015. — 199 с. — 978-5-394-01712-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10950.html>
5. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/534805> (дата обращения: 30.03.2025)
6. Управление территориями. Крупные города : учебник и практикум для среднего профессионального образования / под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 322 с. — (Профессиональное образование)

образование). — ISBN 978-5-534-12123-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/566207> (дата обращения: 30.03.2025)

7. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563581> (дата обращения: 30.03.2025)

б) дополнительная литература:

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 234 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17427-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/568673> (дата обращения: 30.03.2025)

2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практический курс : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 109 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567361> (дата обращения: 30.03.2025)

3. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — 978-5-91460-044-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

– Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет

– Библиотека строительства: типовые серии, нормативные документы (ГОСТЫ, СНиПы, СанПины), строительные программы, книги, статьи, адрес доступа: <http://www.zodchii.ws>, доступ неограниченный

– Информационный портал о недвижимости, адрес доступа: <https://www.realtyvision.ru>, доступ неограниченный

– Коммерческий информационно-аналитический центр, адрес доступа: <http://www.cia-center.ru/>, доступ неограниченный

– Консультант Плюс - информационно-справочная система, адрес доступа: <http://www.consultant.ru>, доступ неограниченный

– Российская Гильдия Риэлторов, адрес доступа: <http://rgr.ru/>, доступ неограниченный

– Российская Гильдия Управляющих и Девелоперов, адрес доступа: <http://www.gud-estate.ru/>, доступ неограниченный

– Рынок недвижимости России, адрес доступа: <http://realtymarket.ru/>, доступ неограниченный

– Рынок. Финансы. Недвижимость., адрес доступа: <http://sia.ru/>, доступ неограниченный

– Сайт ЦБ РФ, адрес доступа: <http://www.cbr.ru/publ>, доступ неограниченный

– Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии, адрес доступа: <http://rosreestr.ru>, доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области управления территориями и недвижимым имуществом.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- прием и защита лабораторных работ (во время проведения занятий);
- выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ в часы, предусмотренные учебным планом) и др.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- написание рефератов, докладов;
- подготовка к семинарам и лабораторным работам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и др.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- MS Office,
- КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Кабинет зданий и сооружений,
- Кабинет кадастрового учета,
- Лаборатория Информационных технологий в профессиональной деятельности