

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

Рабочая программа дисциплины
ОЦ.В.9. Рынок земли и недвижимости

Специальность: 21.02.19 Землеустройство
Направленность (профиль): Землеустройство
Квалификация выпускника: специалист по землеустройству
Форма обучения: очная, заочная

	Очная ФО	Заочная ФО
Курс	3	3
Семестр	32	32
Лекции (час)	30	12
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	30	8
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	12	52
Курсовая работа (час)		
Всего часов	72	72
Зачет (семестр)	32	32
Экзамен (семестр)		

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

Автор А.Н. Кобелева

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

1. Цели изучения дисциплины

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.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен уметь:

1. Определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности;
2. Применять современную научную профессиональную терминологию;
3. Определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования.
4. Ориентироваться в программах экономического и социального развития на рынке земли и недвижимости.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен знать:

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

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 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях

Структура компетенции

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - ОБЩЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЦИКЛ: Вариативная часть.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Здания и сооружения", "Теория оценки земли и недвижимости"

Дисциплины, использующие знания, умения, навыки, полученные при изучении данной: "Оценка земельных участков"

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 2 зач. ед., 72 часов.

Вид учебной работы	Количество часов (очная ФО)	Количество часов (заочная ФО)
--------------------	-----------------------------	-------------------------------

Контактная(аудиторная) работа		
Лекции	30	12
Практические (сем, лаб.) занятия	30	8
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	12	52
Всего часов	72	72

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
1	Понятие недвижимости и ее виды	32	3	2	13		Контрольная работа 1
2	Правовые основы рынка земли и недвижимости	32	3	2	13		Контрольная работа 2
3	Основные характеристики рынка земли и недвижимости	32	3	2	13		Контрольная работа 3
4	Регулирование рынка земли и недвижимости	32	3	2	13		Контрольная работа 4
	ИТОГО		12	8	52		

Очная форма обучения

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Понятие недвижимости и ее виды	32	6	6			Контрольная работа 1
2	Правовые основы рынка земли и недвижимости	32	6	8			Контрольная работа 2
2.1	СРС Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом	32			2		
3	Основные характеристики рынка земли и недвижимости	32	12	8			Контрольная работа 3
3.1	СРС Анализ рынка недвижимости и земли	32			6		
4	Регулирование рынка земли и недвижимости	32	6	8			Контрольная работа 4
4.1	СРС Государственные социально-	32			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
	экономические программы в сфере недвижимости						
	ИТОГО		30	30	12		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
01	Особенности недвижимости как товара	Основные положения ст 130 ГК РФ. Характеристика объектов недвижимости. Объекты недвижимости как разновидность капитала. Свойства объектов недвижимости. признаки объектов недвижимости.
02	Особенности земельных участков в составе недвижимого имущества	Ограничения по использованию земельных участков. Наличие доступа к инфраструктуре (дороги, вода, электричество, канализация). Местоположение является ключевым фактором для земельных участков. Земельные участки могут иметь различные правовые статусы, включая право собственности, право аренды и право пользования. Каждый из них имеет свои особенности и правовые последствия. участки могут подлежать экологическим ограничениям или охране
03	Классификация недвижимого имущества	Типы классификаций недвижимого имущества. Классификация жилой недвижимости. Классификация коммерческой недвижимости. Классификация земельных участков.
04	Нормативно- правовые акты, регулирующие рынок недвижимости	Гражданский кодекс РФ. Земельный кодекс РФ, Федеральные законы о регистрации прав на недвижимость. Технические регламенты и стандарты
05	Виды права на землю и недвижимость	Виды вещных прав на недвижимое имущество. Обязательственные права на недвижимое имущество.
06	Виды сделок с землей и недвижимостью	Признаки действительности сделок с объектами. Типология сделок с недвижимостью. Порядок совершения сделок
07	Понятие рынка земли и недвижимости	Специфика рынка недвижимости. Несовершенство рынка недвижимости. Место и роль рынка недвижимости как составляющей национальной экономики. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Первичный и вторичный рынки. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости
08	Виды рынков земли и недвижимости	Сегменты рынка недвижимости: жилье, коммерческая недвижимость, промышленная недвижимость, недвижимость социально-культурного назначения.
09	Субъекты рынка земли и недвижимости	Различные группы и участников рынка недвижимости. Права и обязанности каждого субъекта в процессе купли-продажи, аренды и управления недвижимостью. Роль субъектов рынка в функционировании рынка недвижимости и взаимодействии друг с другом для обеспечения его устойчивости и развития
10	Анализ рынка	Цель и этапы анализа рынка недвижимости. Анализ и прогноз

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	недвижимости	состояния рынка, анализ ценовой ситуации, анализ доступности и ликвидности, анализ эффективности инвестиций.
11	Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны	Общеэкономические показатели играют важную роль в формировании состояния рынка недвижимости. Основные аспекты их влияния: ВВП и экономический рост, процентные ставки, инфляция, демографические факторы.
12	Инфраструктура рынка земли и недвижимости	Инфраструктура на рынке недвижимости включает в себя различные элементы и механизмы, которые обеспечивают его эффективное функционирование.
13	Государственная регистрация сделок с землей и недвижимостью	Цели и сущность государственной регистрации. Существующие системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней: их преимущества и недостатки. Процесс государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер объекта недвижимости. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Объекты регистрации. Основания для регистрации. Порядок государственной регистрации.
14	Налогообложение недвижимого имущества	Особенности налогообложения земли недвижимости. Налоговая база, налоговые льготы и ставки по налогу на имущество, налогу на продажу недвижимости, налогу на прирост капитала, налогу на землю
15	Кредитование земли и недвижимости	Основные типы инвесторов и их мотивация при инвестициях в недвижимость. Краткосрочное и долгосрочное финансирование. Ипотечное кредитование и его разновидности. Система долевого участия

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Понятие и признаки недвижимости. Практическая работа
1	Типология недвижимого имущества. Практическая работа
1	Категории земель и виды разрешенного использования. Практическая работа
2	Виды вещных прав на объекты недвижимости. Практическая работа
2	Право собственности на недвижимое имущество. Практическая работа
2	Требования, предъявляемые к заключению сделок на рынке недвижимости. Практическая работа
2	Особенности заключения различных видов сделок. Практическая работа
3	Значение рынка недвижимости для национальной экономики. Практическая работа
3	Инфраструктура рынка земли и недвижимости. Практическая работа
3	Анализ рынка земли и недвижимости. Практическая работа
3	Риски на рынке земли и недвижимости. Практическая работа
4	Значение государства в регулировании рынка недвижимости. Практическая работа
4	Порядок государственной регистрации сделок. Практическая работа

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
4	Социально-экономические программы на рынке земли и недвижимости. Практическая работа
4	Условия финансирования сделок на рынке. 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. Понятие недвижимости и ее виды	ОК 03	З. Содержание актуальной нормативно-правовой документации	Контрольная работа 1 1-10	1 балл за правильный ответ (10)
2		ОК 03	У. Применять современную научную профессиональную терминологию	Контрольная работа 11-25	1 балл за правильный ответ (15)
3	2. Правовые основы рынка земли и недвижимости	ОК 03	З. Содержание актуальной нормативно-правовой документации	Контрольная работа 2 1-10	1 балл за правильный ответ (10)
4		ОК 03	У. Определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности	Контрольная работа 2 11-25	1 балл за правильный ответ (15)
5	3. Основные характеристики рынка земли и недвижимости	ОК 03	З. Современная научная и профессиональная терминология	Контрольная работа 3 1-10	1 балл за правильный ответ (10)
6		ОК 03	У. Применять современную научную профессиональную терминологию	Контрольная работа 3 11-25	1 балл за правильный ответ (15)
7	4. Регулирование рынка земли и недвижимости	ОК 03	З. Содержание актуальной нормативно-правовой документации	Контрольная работа 4 1-10	1 балл за правильный ответ (10)
8		ОК 03	У. Определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности	Контрольная работа 4 11-25	1 балл за правильный ответ (15)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Дифф.зачет в семестре 32.

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 - Рынок земли и недвижимости
---	--

БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Задание на проверку умений (60 баллов).

Составитель _____ А.Н. Кобелева

Председатель цикловой комиссии _____

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

а) основная литература:

1. [Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 147 с. — \(Профессиональное образование\). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт \[сайт\]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567173> \(дата обращения: 28.03.2025\).](https://urait.ru/bcode/567173)

б) дополнительная литература:

1. [Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 147 с. — \(Профессиональное образование\). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт \[сайт\]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567173> \(дата обращения: 28.03.2025\).](https://urait.ru/bcode/567173)

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

- Жилая и коммерческая недвижимость. Байкальский регион, адрес доступа: <http://realty.irk.ru/>. доступ неограниченный
- Сайт "Право.ру", адрес доступа: <http://www.pravo.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 экономики недвижимости.

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 общепрофессиональных дисциплин и МДК