

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 00.08.2024 00:36:00

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

Аннотация к рабочей программе

дисциплины «Операции с недвижимостью и страхование»

по направлению 08.03.01 Строительство

Цель преподавания дисциплины:

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области страхования и иных операций с недвижимостью, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач в области страхования и операций с недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

Задачи изучения дисциплины:

- изучение основных видов сделок с недвижимостью;
- изучение нормативно-правового регулирования сделок с недвижимостью;
- освоение теоретических основ недвижимости как товара;
- формирование представления об основных понятиях гражданского права о: праве собственности и вещных правах на недвижимое имущество; объекте и субъекте правоотношений с недвижимостью; общие положения о сделках с недвижимостью и их государственной регистрации.

Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины

ПК - 7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.

ПК – 8 Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними.

Разделы дисциплины:

1. Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.

2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.

4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.

5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.

6. Аренда объектов недвижимости.

7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.

8. Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом.

9. Страхование.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Операции с недвижимостью и страхование

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.
 Разработчик программы _____
 Доцент к.э.н. _____ Зарецкая В.Г.
 (ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

/Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 4 «15» 02 2020 г.), на заседании кафедры Экспертиза и управление недвижимостью от 04.07.20.
 (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин .

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «16» 02 2021 г.), на заседании кафедры Экспертиза и управление недвижимостью от 02.07.2021.
 (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин .

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 20 г.), на заседании кафедры Экспертиза и управление недвижимостью от 04.07.2022.
 (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин .

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02.2023, на заседании кафедры ИнЖСТР от 30.06.2023 №13.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 03.2024, на заседании кафедры ИнЖСТР от 02.07.24. №18.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № _____ « » _____, на заседании кафедры _____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № _____ « » _____, на заседании кафедры _____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области страхования и иных операций с недвижимостью, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач в области страхования и операций с недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2 Задачи дисциплины

- изучение основных видов сделок с недвижимостью;
- изучение нормативно-правового регулирования сделок с недвижимостью;
- освоение теоретических основ недвижимости как товара;
- формирование представления об основных понятиях гражданского права о: праве собственности и вещных правах на недвижимое имущество; объекте и субъекте правоотношений с недвижимостью; общие положения о сделках с недвижимостью и их государственной регистрации.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-7	Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений. Уметь: Этику делового общения Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной ус-

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			луги Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.
		ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представленных документов для управления объектами недвижимости	Знать: Требования к составлению отчетности. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг. Уметь: Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком осуществления экспертизы представленных документов для управления объектами недвижимости
		ПК-7.3 Обеспечивает заключение и контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере. Требования к составлению отчетности. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг. Уметь: Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом. Работать с документами, составлять от-

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			четы по итогам выполнения деятельности. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком заключения и контроля выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости
ПК-8	Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	ПК-8.1 Осуществляет подготовку документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Этику делового общения. Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости
		ПК-8.2 Осуществляет подготовку документов для сделок с объектами недвижимости	Знать: Порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им соответствующих услуг. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Уметь: Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для сделок с объектами недвижимости

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		ПК-8.3 Осуществляет взаимодействие с органами кадастрового и регистрационного учета	<p>Знать: Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Уметь: Уметь составлять нормативную отчетность.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком взаимодействия с органами кадастрового и регистрационного учета</p>

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Операции с недвижимостью и страхование» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 3 курсе в 6 семестре.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	48
в том числе:	
лекции	32
лабораторные занятия	0
практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	59,9

Виды учебной работы	Всего, часов
Контроль (подготовка к экзамену)	
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель. Земельные участки сельскохозяйственного назначения; садовые, огородные, дачные земельные участки. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков.
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Основания возникновения права собственности, в т.ч. первоначальные и производные, общие и специальные. Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности.

3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов.
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам.
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и в РТ. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации.
6	Аренда объектов недвижимости	Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Обязанности 13 сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений.

7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Залог без передачи заложенного имущества залогодержателю. Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю. Предмет залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога.
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма и государственная регистрация договора. Постоянная рента.
9	Страхование	Сущность страхования, его экономическое и правовое содержание. Понятие, предмет метод страхового права. Источники страхового права. Место страхования в системе гражданского права. Гражданский кодекс РФ и его роль в регулировании страховой деятельности. Характеристика Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ». Обычай делового оборота.

Таблица 4.1.2 –Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	4		1	У- 1,У-2	С2	ПК-7, ПК-8,
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	4		2	У-5	С2	ПК-7, ПК-8,
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государст-	4		3	У- 1,У-2	С4	ПК-7, ПК-8,

	венной регистрации.						
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	4		4	У- 1,У-4	С6	ПК-7, ПК-8,
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	4		5	У- 1,У-2	Р8	ПК-7, ПК-8,
6	Аренда объектов недвижимости	4		6	У-2	Т10	ПК-7, ПК-8,
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	4		7	У-2	Т12	ПК-7, ПК-8,
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	2		8	У- 1,У-3	Р12	ПК-7, ПК-8,
9	Страхование	2		9	У- 1,У-2	Р14	ПК-7, ПК-8,

Т – тест, Р – реферат, С – собеседование.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	2
2	Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	2
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	2
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	2
5	Приватизация объектов недвижимости.	1
6	Аренда объектов недвижимости.	1
7	Залоговые правоотношения.	2
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	2
9	Страхование	2
Итого		16

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	2 неделя	8
2.	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	2 неделя	8
3.	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	4 неделя	8
4.	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	6 неделя	6
5.	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	8 неделя	6
6.	Аренда объектов недвижимости	10 неделя	6
7.	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	12 неделя	6
8.	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	12 неделя	6
9.	Страхование	14 неделя	6
Итого			60

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;
- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
 - путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.
 - путем разработки:
 - методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
 - тем рефератов;
 - вопросов для собеседования;
 - вопросов к зачету;
 - методических указаний к выполнению практических работ и т.д.
- типографией университета:*
- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
 - удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	Проведение практического занятия с использованием интерактивной доски, проектора.	2
2	Залоговые правоотношения	Проведение практического занятия с использованием интерактивной доски, проектора.	2
3	Страхование	Проведение практического занятия с использованием интерактивной доски, проектора.	2
Итого:			6

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности. Основы управления недвижимостью. Производственная исполнительская практика		Контракты, закупки, торги. Операции с недвижимостью.
ПК-8 Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности. Производственная исполнительская практика		Операции с недвижимостью

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	<p>ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма, аренды и др.</p> <p>ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представленных документов для управления объектами недвижимости.</p> <p>ПК-7.3 Обеспечивает заключение и</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых или нежилых помещений.</p> <p>Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги</p> <p>Обеспечивать достовер-</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений.</p> <p>Этику делового общения</p> <p>Требования к составлению отчетности.</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка.</p> <p>Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере.</p> <p>Требования к составлению отчетности.</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений.</p> <p>Этику делового общения</p> <p>Требования к составлению отчетности.</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка.</p> <p>Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере.</p> <p>Требования к составлению отчетности.</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2 контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости.	3 ность предоставляемой информации. Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности. Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др	4 услуги Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др. Навыком осуществления экспертизы представленных	5	Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг. Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом. Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности. Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов социального найма аренды и др.

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-8 Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	ПК-8.1 Осуществляет подготовку документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. ПК-8.2 Осуществляет подготовку документов для сделок с объектами недвижимости. ПК-8.3 Осуществляет взаимодействие с органами	Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения.	Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Уметь: Анализировать действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним.	Навыком осуществления экспертизы представленных документов для управления объектами недвижимости. Навыком заключения и контроля выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	кадастрового и регистрационного учета	Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки до- кументов для государст- венной регистрации прав на объекты недвижимо- сти	щее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые по- мещения. Работать с информацон- ными базами с целью под- готовки необходимого па- кета документов Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки до- кументов для государст- венной регистрации прав на объекты недвижимости. Навыком подготовки до- кументов для сделок с объ- ектами недвижимости	Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения. Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов. Уметь составлять нормативную отчетность. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государ- ственной регистрации прав на объекты недви- жимости. Навыком подготовки документов для сделок с объектами недвижимости. Навыком взаимодействия с органами кадаст- рового и регистрационного учета

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС	вопросы для собеседования	1-10	Согласно табл.7.2
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	11-20	Согласно табл.7.2
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	21-30	Согласно табл.7.2
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	31-40	Согласно табл.7.2
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов	1-15	Согласно табл.7.2
6	Аренда объектов недвижимости	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	51-60	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	1-20	Согласно табл.7.2
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов	16-30	Согласно табл.7.2
9	Страхование	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	31-45	Согласно табл.7.2

БТЗ – банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 3. «Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации»:

1. Процедура государственной регистрации;
2. Принципы государственной регистрации;
3. Виды сделок с недвижимым имуществом;
4. Органы, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости;

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 9. «Страхование»:

1. Из каких фондов состоит совокупный фонд страховой защиты?
 - а) кредитов банков;
 - б) резервов страховых организаций;
 - в) резервных фондов, предусмотренных бюджетом;
 - г) иностранных инвестиций;
 - д) резервных фондов предприятий.

Темы рефератов по разделу (теме) 3 «Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий»:

1. Нормативно-правовое регулирование операций с недвижимостью;
2. Порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество.
3. Требования к документам предоставляемым на государственную регистрацию.

4. Регистрация операций с недвижимостью.
5. Регистрация прав на недвижимость
- 6.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Примечание – *Необходимо указать, какое именно тестирование проводится: а) бланковое, б) компьютерное, в) бланковое и компьютерное.*

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- компетентностно-ориентированная задача.

Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите правильный ответ

1. Деятельность по оценке имущества в России в настоящее время:

- а) не лицензируется;
- б) лицензируется федеральными органами;
- в) лицензируется в отдельных регионах;
- в) лицензируется только на некоторые виды имущества.

Задание в открытой форме:

Дополните определение.

1. Рыночная стоимость объекта оценки – это _____.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1.

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреб и подвалы.

Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016–2018 Обально-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическая работа №1. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №2. Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Практическая работа №4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №5. Приватизация объектов недвижимости.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №6. Аренда объектов недвижимости.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №7. Залоговые правоотношения.	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №8. Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
Практическая работа №9. Страхование	1	Выполнил, но «не защитил»	2	Выполнил и «защитил»
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для *промежуточной аттестации обучающихся*, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и

(или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме –2балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование –36 баллов.

8Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст] : учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с.: табл., схем. - Режим доступа: biblioclub.ru

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст] : учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536 с.

5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс] : учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. - Режим доступа: biblioclub.ru

6. Экономика и управление недвижимостью [Текст] : учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд.; перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

7. Кадастровая оценка земель города Курска по уровню развития инфраструктуры [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» для студентов направления подготовки 120700.62 «Землеустройство и кадастры» и специальности

«Городской кадастр» / «Юго-Запад. гос. ун-т; сост. Т.М. Новикова Т.М., - Электрон. Текстовые дан. (6590 КБ). – Курск: ЮЗГУ, 2014. – 58с.

8.4 Другие учебно-методические материалы

Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/

Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ

Журнал «Известия ЮЗГУ»

Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
3. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
4. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Операции с недвижимостью и страхование» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Безо-

пасность жизнедеятельности»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немыслима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Операции с недвижимостью и страхование» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Libreoffice операционная система Windows
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:
Декан факультета
строительства и архитектуры.
(наименование ф-та полностью)


Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 20 22 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Операции с недвижимостью и страхование
(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство
шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очно-заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» июня 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «1»

от 30.08.2022

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.

Разработчик программы

к.э.н. _____

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Непочатых О.Ю.

Директор научной библиотеки _____

Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «02» 20 23 г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «03» 20 24 г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «_» 20 __ г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1. Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1. Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области страхования и иных операций с недвижимостью, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач в области страхования и операций с недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2. Задачи дисциплины

- изучение основных видов сделок с недвижимостью;
- изучение нормативно-правового регулирования сделок с недвижимостью;
- освоение теоретических основ недвижимости как товара;
- формирование представления об основных понятиях гражданского права о: праве собственности и вещных правах на недвижимое имущество; объекте и субъекте правоотношений с недвижимостью; общие положения о сделках с недвижимостью и их государственной регистрации.

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты, освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты- обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-7	Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений. Этику делового общения Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной ус-

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы-компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>луги</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.</p>
		ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представленных документов для управления объектами недвижимости	<p>Знать:</p> <p>Требования к составлению отчетности. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Уметь:</p> <p>Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком осуществления экспертизы представленных документов для управления объектами недвижимости</p>
		ПК-7.3 Обеспечивает заключение и контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости	<p>Знать:</p> <p>Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере.</p> <p>Требования к составлению отчетности. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Уметь:</p> <p>Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом. Работать с документами, составлять от-</p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			четы по итогам выполнения деятельности. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком заключения и контроля выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости
ПК-8	Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	ПК-8.1 Осуществляет подготовку документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Этику делового общения. Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости
		ПК-8.2 Осуществляет подготовку документов для сделок с объектами недвижимости	Знать: Порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им соответствующих услуг. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Уметь: Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для сделок с объектами недвижимости

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты-обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		ПК-8.3 Осуществляет взаимодействие с органами кадастрового и регистрационного учета	<p>Знать: Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Уметь; Уметь составлять нормативную отчетность.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком взаимодействия с органами кадастрового и регистрационного учета</p>

2. Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Операции с недвижимостью и страхование» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата 08.03.01 Строительство направления подготовки, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4^{ом} курсе 7 семестре

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единиц (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 – Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	18,1
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	0
практические занятия	10
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	85,9
Контроль (подготовка к экзамену)	4
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Состав земель. Земельные участки сельскохозяйственного назначения; садовые, огородные, дачные земельные участки. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотноспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков.
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Основания возникновения права собственности, в т.ч. первоначальные и производные, общие и специальные. Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности.
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок истребования документов. Права экспертизы поданных на регистрацию документов.
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и в РТ. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации.
6	Аренда объектов недвижимости	Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки данного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений.
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Залог без передачи залогового имущества залогодержателю. Залог с передачей залогового имущества залогодержателю. Предмет залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога.
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма и государственная регистрация договора. Постоянная рента.
9	Страхование	Сущность страхования, его экономическое и правовое содержание. Понятие, предмет метод страхового права. Источники страхового права. Место страхования в системе гражданского права. Гражданский кодекс РФ и его роль в регулировании страховой деятельности. Характеристика Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ». Обычай делового оборота.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	0,5		1	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	ПК-7.1 ПК-7.2 ПК-7.3 ПК-8.1 ПК-8.2; ПК-8.3
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	0,5		2	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	1		3	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	1		4	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	1		5	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	
6	Аренда объектов недвижимости	1		6	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Т	
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	1		7	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Т	
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	1		8	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	
9	Страхование	1		9	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	

Т - тест, Р - реферат, С - собеседование.

4.2. Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1. Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	1
2	Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	1
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	1
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	1
5	Приватизация объектов недвижимости.	1
6	Аренда объектов недвижимости.	1
7	Залоговые правоотношения.	1
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	1
9	Страхование	2
Итого		10

4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
1	При изучении темы 1 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
2	При изучении темы 2 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
3	При изучении темы 3 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из	межсессионный период в зависимости от установленных	10

	предлагаемых теоретических вопросов	в расписании недель семестра	
4	При изучении темы 4 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
5	При изучении темы 5 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
6	При изучении темы 6 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
7	При изучении темы 6 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
8	При изучении темы 6 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
9	При изучении темы 6 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	5,9
ВСЕГО			85,9

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

1. библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

2. кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления информации из учебников, учебных пособий и периодических изданий фонда кафедры (библиотека кафедры);

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

- путем разработки: методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов; заданий для самостоятельной работы; тем докладов; вопросов к зачету и т.д.

3. типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6. Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

1
2

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
Практические занятия (занятия, проводимые в интерактивной форме)			
1	Залоговые правоотношения.	Разбор и анализ конкретной ситуации	1
2	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	Разбор и анализ конкретной ситуации	1
3	Страхование	Разбор и анализ конкретной ситуации	2
ВСЕГО часов в интерактивной форме			4

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности. Основы управления недвижимостью. Производственная исполнительская практика		Контракты, закупки, торги. Операции с недвижимостью.
ПК-8 Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности. Производственная исполнительская практика		Операции с недвижимостью

7.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	<p>ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма, аренды и др.</p> <p>ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представленных документов для управления объектами недвижимости.</p> <p>ПК-7.3 Обеспечивает заключение и</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений. Этику делового общения. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги Обеспечивать достовер-</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений. Этику делового общения. Требования к составлению отчетности. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений. Этику делового общения. Требования к составлению отчетности. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере. Требования к составлению отчетности.</p>

1
4

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости.	<p>ность предоставляемой информации. Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности.</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др</p>	<p>услуги</p> <p>Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги</p> <p>Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.</p> <p>Навыком осуществления экспертизы представ-</p>	<p>Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Уметь: Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги Обеспечивать достоверность предоставляемой информации. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом. Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности.</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления и заключения договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма аренды и др.</p>

1
5

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-8 Способен подготавливать документы для государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними	<p>ПК-8.1 Осуществляет подготовку документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости.</p> <p>ПК-8.2 Осуществляет подготовку документов для сделок с объектами недвижимости.</p> <p>ПК-8.3 Осуществляет взаимодействие с органами</p>	<p>Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Этику делового общения.</p> <p>Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения.</p>	<p>Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Этику делового общения. Порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им соответствующих услуг.</p> <p>Уметь: Анализировать действующее</p>	<p>Навыком осуществления экспертизы представленных документов для управления объектами недвижимости. Навыком заключения и контроля выполнения договоров с</p> <p>Знать: Действующие законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию регистрации прав на жилые помещения и сделок с ним. Этику делового общения. Порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им соответствующих услуг.</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг.</p>

1
6

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	кадастрового и регистрационного учета	<p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости</p>	<p>щее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения. Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Навыком подготовки документов для</p>	<p>Уметь: Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения. Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов. Уметь составлять нормативную отчетность. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком подготовки документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Навыком подготовки документов для сделок с объектами</p>

1
7

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС	вопросы для собеседования	По варианту	Согласно табл. 7.2
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	По варианту	Согласно табл. 7.2
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	По варианту	Согласно табл. 7.2
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	вопросы для собеседования	По варианту	Согласно табл. 7.2
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов	По варианту	Согласно табл. 7.2
6	Аренда объектов недвижимости	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	По варианту	Согласно табл. 7.2
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	По варианту	Согласно табл. 7.2
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	темы рефератов	По варианту	Согласно табл. 7.2
9	Страхование	ПК-7, ПК-8	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	По варианту	Согласно табл. 7.2

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 3. «Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации»:

1. Процедура государственной регистрации;
2. Принципы государственной регистрации;
3. Виды сделок с недвижимым имуществом;
4. Органы, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости;

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 9. «Страхование»:

1. Из каких фондов состоит совокупный фонд страховой защиты?
 - а) кредитов банков;
 - б) резервов страховых организаций;
 - в) резервных фондов, предусмотренных бюджетом;
 - г) иностранных инвестиций;
 - д) резервных фондов предприятий.

Темы рефератов по разделу (теме) 3 «Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий»:

1. Нормативно-правовое регулирование операций с недвижимостью;
2. Порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество.
3. Требования к документам предоставляемым на государственную регистрацию.
4. Регистрация операций с недвижимостью.
5. Регистрация прав на недвижимость.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

1
9

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится:
- в форме зачета в 6-ом семестре

Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых

заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов.

Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите правильный ответ

1. Деятельность по оценке имущества в России в настоящее время:
 - а) не лицензируется;
 - б) лицензируется федеральными органами;
 - в) лицензируется в отдельных регионах;
 - г) лицензируется только на некоторые виды имущества.

Задание в открытой форме:

Дополните определение.

1. Рыночная стоимость объекта оценки - это

2
0

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1.

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреб и подвалы.

Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;
- Методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Задания для подготовки отчетов о самостоятельной работе (контрольные задания по изученным темам дисциплины)	0	Не выполнил отчет о самостоятельной работе и задания для СРС	36	Выполнил отчет о самостоятельной работе и задания для СРС, доля правильных ответов более 50 %
Итоговое количество баллов за успеваемость	0		36	
Итоговое количество баллов за посещаемость	0	Не посещал занятий	14	Пропусков занятий не было
Контроль (форма контроля, тестирование)	0		60	

Для *промежуточной аттестации обучающихся*, проводимой в виде компьютерного тестирования, используется следующая методика оценивания знаний,

умений, навыков и (или) опыта деятельности. Студент сдаёт тест на компьютере в учебном заведении. В каждом варианте КИМ – 20 (или более / менее) тестовых вопросов (заданий). Максимальное количество баллов за тестирование у заочной формы обучения - 60 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.2 Дополнительная учебная литература

3. Ахвледиани, Ю. Т. Страхование : учебник / Ю. Т. Ахвледиани. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2020. – 377 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=692030> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Гурьев, А. И. Сделки с недвижимостью : практическое пособие / А. И. Гурьев. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 172 с. URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96821> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Основы теории страхования : учебник / Е. В. Скубрий, И. И. Мельничук, О. В. Шатаева, А. В. Савинов. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 501 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601367> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2
2

8.3. Перечень методических указаний

6. Операции с недвижимостью и страхование : методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 18 с. – Текст : электронный.

8.4. Другие учебно-методические материалы

Журналы (периодические издания):

7. Известия ЮЗГУ.

8. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Университетская библиотека онлайн - www.biblioclub.ru
2. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета
<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>
3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>
4. Справочно-поисковая система КонсультантПлюс - www.consultant.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

В рамках изучения дисциплины работа студентов организуется в следующих формах:

1. Работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по темам курса.
2. Работа с раздаточным материалом – «Скрин-шот».
3. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения).
4. Подготовка к семинарскому занятию.
5. Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий, в том числе:
 - проведение собеседования по теме лекции;
 - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме семинарского занятия и разработка мультимедийной презентации к нему;
 - выполнение практических заданий (решение задач, выполнение расчетных и лабораторных работ);
 - подготовка к тестированию;
6. Самоконтроль.

Рекомендуемый ниже режим самостоятельной работы позволит студентам глубоко разобраться во всех изучаемых вопросах, активно участвовать в дискуссиях на семинарских занятиях и в конечном итоге успешно сдать зачет по дисциплине.

1. *Лекция* является фундаментальным источником знаний и должна способствовать глубокому усвоению материала, активизировать интерес студента к изучаемой дисциплине.

Работу с конспектом лекций целесообразно проводить непосредственно после её прослушивания. Она предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Ознакомление с дополнительной литературой по теме, проведение обзора мнений других ученых по изучаемой теме. Необходимым является глубокое освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологии (понятий), категорий и законов. Студенту рекомендуется не

ограничиваться при изучении темы только конспектом лекций или одним учебником; необходимо не только конспектировать лекции, но и читать дополнительную литературу, изучать методические рекомендации, издаваемые кафедрой.

2. «Скрин-шот» - специальный раздаточный материал, подготовленный преподавателем, который предназначен для повышения эффективности учебного процесса за счет:

- привлечения дополнительного внимания студента на наиболее важных и сложных проблемах курса;
- освобождения от необходимости ведения рутинных записей по ходу лекции и возможности более адекватной фиксации ключевых положений лекции;
- представления всего необходимого иллюстративного и справочно-информационного материала по теме лекции;
- более глубокой переработки материалов курса при подготовке к зачету или экзамену.

Самостоятельная работа с раздаточным материалом «Скрин-шот» может проводиться вместо работы с конспектом лекций, если композиция каждой страницы материала построена лектором таким образом, что достаточно свободного места для конспектирования материалов лекции, комментариев и выражения собственных мыслей студента по материалам услышанного или прочитанного.

В случае, когда студенты ведут отдельные конспекты лекций, работа с раздаточным материалом «Скрин-шот» проводится вместе с работой с конспектом лекций по каждой теме.

3. В связи с большим объемом изучаемого материала, интересом который он представляет для современного образованного человека, некоторые вопросы выносятся за рамки лекций. Это предусмотрено учебным планом подготовки бакалавров. *Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий* (дискуссионных вопросов), предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы и её конспектирование по этим вопросам.

4. В ходе *практических занятий* проводится разъяснение теоретических положений курса, уточнения междисциплинарных связей.

Подготовка к практическому (семинарскому) занятию предполагает большую самостоятельную работу и включает в себя:

- Знакомство с планом семинарского занятия и подбор материала к нему по указанным источникам (конспект лекции, основная, справочная и дополнительная литература, электронные и Интернет-ресурсы).
- Запоминание подобранного по плану материала.
- Освоение терминов, перечисленных в глоссарии.
- Ответы на вопросы, приведенные к каждой теме.
- Обдумывание вопросов для обсуждения. Выдвижение собственных вариантов ответа.

- Выполнение заданий преподавателя.
 - Подготовка (выборочно) индивидуальных заданий.
 Задания, приведенные в планах занятий, выполняются всеми студентами в обязательном порядке.

5. *Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий* является обязательной формой самостоятельной работы студентов. По дисциплине она

предполагает подготовку индивидуальных или групповых (на усмотрение преподавателя) докладов (сообщений, рефератов, эссе, творческих заданий) на семинарских занятиях и разработку мультимедийной презентации к нему.

Доклад - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Реферат - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее, приводит список используемых источников.

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Творческое задание - частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

Преподаватель сам формирует задание или студенты имеют возможность самостоятельно выбрать одну из предполагаемых преподавателем тем и выступить на семинарском занятии. Доклад (резюме, эссе и т.д.) как форма самостоятельной учебной деятельности студентов представляет собой рассуждение на определенную тему на основе обзора нескольких источников в целях доказательства или опровержения какого-либо тезиса. Информация источников используется для аргументации, иллюстрации и т.д. своих мыслей. Цель написания такого рассуждения не дублирование имеющейся литературы на эту тему, а подготовка студентов к проведению собственного научного исследования, к правильному оформлению его описания в соответствии с требованиями.

Работа студентов по подготовке доклада (сообщения, рефератов, эссе, творческих заданий) заключается в следующем:

- подбор научной литературы по выбранной теме;
- работа с литературой, отбор информации, которая соответствует теме и помогает доказать тезисы;
- анализ проблемы, фактов, явлений;
- систематизация и обобщение данных, формулировка выводов;
- оценка теоретического и практического значения рассматриваемой проблемы;
- аргументация своего мнения, оценок, выводов, предложений;
- выстраивание логики изложения;
- указание источников информации, авторов излагаемых точек зрения;
- правильное оформление работы (ссылки, список использованной литературы, рисунки, таблицы) по стандарту.

Самостоятельность студента при подготовке доклада (сообщение, эссе) проявляется в выборе темы, ракурса её рассмотрения, источников для раскрытия темы, тезисов, аргументов для их доказательства, конкретной информации из

источников, способа структурирования и обобщения информации, структуры изложения, а также в обосновании выбора темы, в оценке её актуальности, практического и теоретического значения, в выводах.

Выступление с докладом (резюме, эссе) на семинаре не должно превышать 7-10 минут. После устного выступления автор отвечает на вопросы аудитории (студентов, преподавателя) по теме и содержанию своего выступления.

Цель и задачи данного вида самостоятельной работы студентов определяют требования, предъявляемые к докладу (резюме, эссе), и критерии его оценки:

- 1) логическая последовательность изложения;
- 2) аргументированность оценок и выводов, доказанность тезиса;
- 3) ясность и простота изложения мыслей (отсутствие многословия и излишнего наукообразия);
- 4) самостоятельность изложения материала источников;
- 5) корректное указание в тексте доклада источников информации, авторов проводимых точек зрения;
- 6) стилистическая правильность и выразительность (выбор языковых средств, соответствующих научному стилю речи);
- 7) уместное использование иллюстративных средств (цитат, сносок, рисунков, таблиц, слайдов).

Изложение материалов доклада может сопровождаться *мультимедийной презентацией*. Разработка мультимедийной презентации выполняется по требованию преподавателя или по желанию студента.

Презентация должна быть выполнена в программе Power Point и включать такое количество слайдов, какое необходимо для иллюстрирования материала доклада в полном объеме.

Основные методические требования, предъявляемые к презентации:

- логичность представления с согласованность текстового и визуального материала;
- соответствие содержания презентации выбранной теме и выбранного принципа изложения / рубрикации информации (хронологический, классификационный, функционально-целевой и др.);
- соразмерность (необходимая и достаточная пропорциональность) текста и визуального ряда на каждом слайде (не менее 50% - 50%, или на 10-20% более в сторону визуального ряда);
- комфортность восприятия с экрана (цвет фона; размер и четкость шрифта);
- эстетичность оформления (внутреннее единство используемых шаблонов представления информации; упорядоченность и выразительность графических и изобразительных элементов);
- допускается наличие анимационных и звуковых эффектов.

Оценка доклада (резюме, эссе) производится в рамках 12-балльного творческого рейтинга действующей в ЮЗГУ балльно-рейтинговой оценки успеваемости и качества знаний студентов. Итоговая оценка является суммой баллов, выставяемых преподавателем с учетом мнения других студентов по каждому из перечисленных выше методических требований к докладу и презентации.

По дисциплине также формой самостоятельной работы студентов является *выполнение практических заданий*. Часть практических заданий может быть выполнена студентами на аудиторных практических занятиях под руководством

преподавателя. После того, как преподавателем объявлено, что рассмотрение данной темы на аудиторных занятиях завершено, студент переходит к самостоятельному выполнению практических заданий, пользуясь конспектом лекций по соответствующей теме, записями, сделанными на практических занятиях, дополнительной литературой по теме.

Подготовка к тестированию предусматривает повторение лекционного материала и основных терминов, а также самостоятельное выполнение заданий в текстовой форме, приведенных в методических рекомендациях.

6. *Самоконтроль* является обязательным элементом самостоятельной работы студента по дисциплине. Он позволяет формировать умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля формирует навыки планирования учебного труда, способствует углублению внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей.

Самоконтроль включает:

1. Ответ на вопросы для самоконтроля для самоанализа глубины и прочности знаний и умений по дисциплине.
2. Критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допусаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. MSDN subscriptions: Windows 7, Windows 8, Windows 10 (Договор IT000012385)

2. Microsoft Office

- Office 2007 Suites

- Office Standard 2010

- Office Std 2013 MAK

- Office Standard 2016 MAK

(Лицензионный договор №S0000000722 от 21.12.2015 г. с ООО «АйТи46»)

3. Справочно-правовая система «Консультант +» (договор №219894 от 19.12.2016 г.)

4. SharePoint Server 2007 (Договор IT000012385)

5. Свободно распространяемое и бесплатное ПО:

- LibreOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)

- OpenOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100

13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего

обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			

МИНОБРАЗОВАНИЯ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

(наименование ф-та полностью)



Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Операции с недвижимостью и страхование

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль, специализация) «Экспертиза и управление

недвижимостью»

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2022

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» июня 2021 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «1»

от 30.08.2022

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.
 Разработчик программы _____
 к.э.н. _____ Непочатых О.Ю.
 (ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» от 2022 г.), на заседании кафедры ЭУИИД от 30.06.2023 протокол № 13.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 48 от 2023 г.), на заседании кафедры ЭУИИД от 02.08.2023 № 15.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «_» _____ г.), на заседании кафедры _____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1. Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1. Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области страхования и иных операций с недвижимостью, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач в области страхования и операций с недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2. Задачи дисциплины

- изучение основных видов сделок с недвижимостью;
- изучение нормативно-правового регулирования сделок с недвижимостью;
- освоение теоретических основ недвижимости как товара;
- формирование представления об основных понятиях гражданского права о: праве собственности и вещных правах на недвижимое имущество; объекте и субъекте правоотношений с недвижимостью; общие положения о сделках с недвижимостью и их государственной регистрации.

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Обучающиеся должны **знать:**

- основы гражданского законодательства России, муниципального права, земельно-правовые регулирования, правовое регулирование жилищной сферы, законодательство по оценочной деятельности, налогообложения в сфере недвижимости, правовые акты по архитектуре, градостроительству и капитальному строительству, требования к нотариальному оформлению сделок с недвижимостью;
- основные понятия гражданского права о: праве собственности и вещных правах на недвижимое имущество; объекте и субъекте правоотношений с недвижимостью; общие положения о сделках с недвижимостью и их государственной регистрации;
- экономическую сущность страхования, основные страховые риски и виды страхования;

уметь:

- оценить правильность управленческих решений, связанных со страхованием и сделками с недвижимостью, с учетом правового регулирования данных правоотношений описывать объект недвижимости;
- эффективно применять фундаментальные подходы (доходный, сравнительный и затратный) при оценке стоимости имущества.
- составлять правильно сделки с недвижимостью.

владеть:

- методами системного анализа при решении научно-технических, организационно-технологических и управленческих задач в области недвижимости;
- методами планирования и порядком выполнения теоретических и экспериментальных исследований с использованием средств вычислительной техники;
- навыками разработки проектов организации основных, вспомогательных и обслуживающих производственных процессов по созданию, эксплуатации и обслуживанию недвижимости;

проведением технико-экономического и финансового анализа инвестиционного процесса;

- современными методами управления рисками;
- конкретными методами оценки, анализа, инспектирования и прогнозирования развития недвижимости;
- навыками комплексного обоснования, формирования и реализации управленческих решений на различных этапах жизненного цикла и уровня управления недвижимостью.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок (ПК-15)

2. Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Операции с недвижимостью и страхование» представляет дисциплину с индексом Б1.В.14 вариативной части учебного плана направления подготовки 08.03.01 Строительство, изучаемую на 2 курсе.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единиц (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 – Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	6,1
в том числе:	
лекции	2
лабораторные занятия	0
практические занятия	4
экзамен	не предусмотрен
зачет	0,1
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
расчетно-графическая (контрольная) работа	не предусмотрена
Аудиторная работа (всего):	6
в том числе:	
лекции	2
лабораторные занятия	0
практические занятия	4
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	97,9
Контроль / экз. (подготовка к экзамену)	4

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель. Земельные участки сельскохозяйственного назначения; садовые, огородные, дачные земельные участки. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков.
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Основания возникновения права собственности, в т.ч. первоначальные и производные, общие и специальные. Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности.
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к

5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и в РТ. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации.
6	Аренда объектов недвижимости	Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений.
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Залог без передачи заложенного имущества залогодержателю. Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю. Предмет залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога.
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма и государственная регистрация договора. Постоянная рента.
9	Страхование	Сущность страхования, его экономическое и правовое содержание. Понятие, предмет метод страхового права. Источники страхового права. Место страхования в системе гражданского права. Гражданский кодекс РФ и его роль в регулировании страховой деятельности. Характеристика Закона РФ «Об организации страхового дела в РФ». Обычай делового оборота.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	0,125		1	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	ОК-3 ОПК-8 ПК-15
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	0,125		2	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	0,25		3	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	0,25		4	У-1-2, У-3-5, МУ-6	С	
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	0,25		5	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	
6	Аренда объектов недвижимости	0,25		6	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Т	
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.	0,25		7	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Т	
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	0,25		8	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	
9	Страхование	0,25		9	У-1-2, У-3-5, МУ-6	Р	

Т - тест, Р - реферат, С - собеседование.

4.2. Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1. Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	0,25
2	Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	0,25
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	0,5
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	0,5
5	Приватизация объектов недвижимости.	0,5
6	Аренда объектов недвижимости.	0,5
7	Залоговые правоотношения.	0,5
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом	0,5
9	Страхование	0,5
Итого		4

4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
1	При изучении темы 1 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
2	При изучении темы 2 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
3	При изучении темы 3 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из установленных	межсессионный период в зависимости от установленных	10

	предлагаемых теоретических вопросов	в расписании недель семестра	
4	При изучении темы 4 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
5	При изучении темы 5 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
6	При изучении темы 6 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
7	При изучении темы 7 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
8	При изучении темы 8 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	10
9	При изучении темы 9 рассмотрение студентом с помощью использования научной литературы и источников периодической печати в библиотеке университета одного из предлагаемых теоретических вопросов	межсессионный период в зависимости от установленных в расписании недель семестра	17,9
ВСЕГО			97,9

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

1. библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

2. кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления информации из учебников, учебных пособий и периодических изданий фонда кафедры (библиотека кафедры);

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

- путем разработки: методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов; заданий для самостоятельной работы; тем рефератов и докладов; вопросов к экзаменам и зачетам; методических указаний к выполнению курсовых работ и т.д.

3. типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС и Приказа Министерства образования и науки РФ от 05 апреля 2017 года № 301 реализация компетентного подхода должна предусматривать широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 33 %

от аудиторных занятий согласно УП.

В рамках дисциплины проведение занятий в интерактивной форме рабочим учебным планом не предусмотрено.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);		Основы экономической теории; Операции с недвижимостью и страхование; Основы управления недвижимостью	
- умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);	Правоведение		Правовые аспекты регулирования инвестиционных процессов; Судебная строительнотехническая экспертиза; Современные технологии в управлении недвижимостью; Основы оценки собственности; Оценка рисков в строительстве; Государственная итоговая аттестация
- способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок (ПК-15).	Практика по получению профессиональных умений и навыков (первичных умений и навыков научной исследовательской деятельности)	Основы экономической теории; Кадастр и оценка земельной собственности; Оценка объектов недвижимости	Научно-исследовательская работа; Государственная итоговая аттестация

7.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции /этап	Показатели оценивания компетенции	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый (удовлетворительный)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
1	2	3	4	5
ОК-3/ Основной	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в П.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основы экономики, способствующие развитию общей культуры и социализации личности <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - раскрывать сущность экономических терминов, принципов, методик <p>Владеет:</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - критерии оценки экономической - анализировать экономическую ситуацию в стране <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методиками расчета экономических показателей <p>Владеет:</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -экономическую ситуацию в целом, сущность международных экономических отношений <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -применять инструментарий экономического исследования для анализа социально-экономических процессов и оценки экономической политики <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основами экономического анализа
ОПК-8 / Начальный, завершающий	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в П.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -основные документы и термины. <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распознавать основные термины и понятия. <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -первоначальными навыками поиска информации по разделам документации. 	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -начальные навыки работы в архивах. <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -применять знания смежных дисциплин в своей деятельности. <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -пониманием пространственной и функциональной планировки зданий и сооружений в контексте их выполнения. 	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -нормативную базу по выполнению объекта. <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -оценивать качество объектов. <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -методами расчета показателей и применяет полученные результаты при выполнении работ.
ПК-15 / Начальный, основной, завершающий	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в П.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> Основные приемы составления отчетов по выполненным работам <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Составлять отчеты по выполненным работам <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Навыкам составления отчетов по выполненным работам 	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> Основные приемы оказания первой помощи, особенности чрезвычайных ситуаций <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Оказывать первую помощь, оценивать чрезвычайную ситуацию <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Навыками оказания первой помощи, оценки чрезвычайной ситуации 	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> Основные приемы оказания первой помощи, особенности чрезвычайных ситуаций, методы защиты в чрезвычайных ситуациях <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Оказывать первую помощь, оценивать чрезвычайную ситуацию, применять методы защиты в чрезвычайных ситуациях <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> Навыками оказания первой помощи, оценки чрезвычайной ситуации, методами защиты в чрезвычайных ситуациях

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	ОК-3 ОПК-8 ПК-15	Лекция, СРС	Собеседование	По варианту	Согласно табл. 7.2
2	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.		Лекция, СРС, практическое занятие	Собеседование	По варианту	Согласно табл.7.2
3	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.		Лекция, СРС, практическое занятие	Собеседование;	По варианту	Согласно табл. 7.2
4	Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.		Лекция, СРС, практическое занятие	Собеседование	По варианту	Согласно табл. 7.2
5	Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.		Лекция, СРС, практическое занятие	Реферат	По варианту	Согласно табл. 7.2
6	Аренда объектов недвижимости		Лекция, СРС, практическое занятие	Тест	По варианту	Согласно табл.7.2
7	Залоговые правоотношения в области недвижимости.		Лекция, СРС, практическое занятие	Тест	По варианту	Согласно табл.7.2
8	Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом		Лекция, СРС, практическое занятие	Реферат	По варианту	Согласно табл.7.2
9	Страхование		Лекция, СРС, практическое занятие	Реферат	По варианту	Согласно табл.7.2

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 3. «Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации»:

1. Процедура государственной регистрации;
2. Принципы государственной регистрации;
3. Виды сделок с недвижимым имуществом;
4. Органы, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости;

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 9. «Страхование»:

1. Из каких фондов состоит совокупный фонд страховой защиты?
 - а) кредитов банков;
 - б) резервов страховых организаций;
 - в) резервных фондов, предусмотренных бюджетом;
 - г) иностранных инвестиций;
 - д) резервных фондов предприятий.

Темы рефератов по разделу (теме) 3 «Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий»:

1. Нормативно-правовое регулирование операций с недвижимостью;
2. Порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество.
3. Требования к документам предоставляемым на государственную регистрацию.
4. Регистрация операций с недвижимостью.
5. Регистрация прав на недвижимость

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится:
- в форме зачета на 2-ом курсе

Зачет и экзамен проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016–2018 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Задания для подготовки отчетов о самостоятельной работе	0	Не выполнил отчет о самостоятельной работе	36	Выполнил отчет о самостоятельной работе и

(контрольные задания по изученным темам дисциплины)		и задания для СРС		задания для СРС, доля правильных ответов более 50 %
Итоговое количество баллов за успеваемость	0		36	
Итоговое количество баллов за посещаемость	0	Не посещал занятий	14	Пропусков занятий не было
Контроль (форма контроля, тестирование)	0		60	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме компьютерного тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. Студент сдаёт тест на компьютере в учебном заведении. В каждом варианте КИМ – 20 тестовых вопросов (заданий). Максимальное количество баллов за тестирование у заочной формы обучения - 60 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.2 Дополнительная учебная литература

3. Ахвледиани, Ю. Т. Страхование : учебник / Ю. Т. Ахвледиани. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2020. – 377 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=692030> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Гурьев, А. И. Сделки с недвижимостью : практическое пособие / А. И. Гурьев. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 172 с. URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96821> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Основы теории страхования : учебник / Е. В. Скубрий, И. И. Мельничук, О. В. Шатаева, А. В. Савинов. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 501 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601367> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.3. Перечень методических указаний

6. Операции с недвижимостью и страхование : методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 18 с. – Текст : электронный.

8.4. Другие учебно-методические материалы

Журналы (периодические издания):

7. Известия ЮЗГУ.

8. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Университетская библиотека онлайн - www.biblioclub.ru

2. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета
<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) -
<http://elibrary.ru>

4. Справочно-поисковая система КонсультантПлюс - www.consultant.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

В рамках изучения дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании» работа студентов организуется в следующих формах:

1. Работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по темам курса.

2. Работа с раздаточным материалом – «Скрин-шот».

3. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения).

4. Подготовка к семинарскому занятию.

5. Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий, в том числе:

- проведение собеседования по теме лекции;
- подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме семинарского занятия и разработка мультимедийной презентации к нему;

- выполнение практических заданий (решение задач, выполнение расчетных и лабораторных работ);

- подготовка к тестированию;

6. Самоконтроль.

Рекомендуемый ниже режим самостоятельной работы позволит студентам глубоко разобраться во всех изучаемых вопросах, активно участвовать в дискуссиях на семинарских занятиях и в конечном итоге успешно сдать экзамен по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании».

1. *Лекция* является фундаментальным источником знаний и должна способствовать глубокому усвоению материала, активизировать интерес студента к изучаемой дисциплине.

Работу с конспектом лекций целесообразно проводить непосредственно после её прослушивания. Она предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Ознакомление с дополнительной литературой по теме, проведение обзора мнений других ученых по изучаемой теме. Необходимым является глубокое освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологии (понятий), категорий и законов (гlossарий к каждой теме содержится в разделе 2 учебно-методического пособия). Студенту рекомендуется не ограничиваться при изучении темы только конспектом лекций или одним учебником; необходимо не только конспектировать лекции, но и читать дополнительную литературу, изучать методические рекомендации, издаваемые кафедрой.

2. «*Скрин-шот*» - специальный раздаточный материал, подготовленный преподавателем, который предназначен для повышения эффективности учебного процесса за счет:

- привлечения дополнительного внимания студента на наиболее важных и сложных проблемах курса;
- освобождения от необходимости ведения рутинных записей по ходу лекции и возможности более адекватной фиксации ключевых положений лекции;
- представления всего необходимого иллюстративного и справочно-информационного материала по теме лекции;
- более глубокой переработки материалов курса при подготовке к зачету или экзамену.

Самостоятельная работа с раздаточным материалом «*Скрин-шот*» может проводиться вместо работы с конспектом лекций, если композиция каждой страницы материала построена лектором таким образом, что достаточно свободного места для конспектирования материалов лекции, комментариев и выражения собственных мыслей студента по материалам услышанного или прочитанного.

В случае, когда студенты ведут отдельные конспекты лекций, работа с раздаточным материалом «*Скрин-шот*» проводится вместе с работой с конспектом лекций по каждой теме.

3. В связи с большим объемом изучаемого материала, интересом который он представляет для современного образованного человека, некоторые вопросы выносятся за рамки лекций. Это предусмотрено учебным планом подготовки бакалавров. *Изучение вопросов, выносимых за рамки*

лекционных занятий (дискуссионных вопросов раздела 2 учебно-методического пособия – см. п. 8.3), предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы и её конспектирование по этим вопросам.

4. В ходе *практических занятий* проводится разъяснение теоретических положений курса, уточнения междисциплинарных связей.

Подготовка к практическому (семинарскому) занятию предполагает большую самостоятельную работу и включает в себя:

- Знакомство с планом семинарского занятия и подбор материала к нему по указанным источникам (конспект лекции, основная, справочная и дополнительная литература, электронные и Интернет-ресурсы).

- Запоминание подобранного по плану материала.

- Освоение терминов, перечисленных в глоссарии.

- Ответы на вопросы, приведенные к каждой теме.

- Обдумывание вопросов для обсуждения. Выдвижение собственных вариантов ответа.

- Выполнение заданий преподавателя.

- Подготовка (выборочно) индивидуальных заданий.

Задания, приведенные в планах занятий, выполняются всеми студентами в обязательном порядке.

5. *Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий* является обязательной формой самостоятельной работы студентов. По дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании» она предполагает подготовку индивидуальных или групповых (на усмотрение преподавателя) докладов (*сообщений, рефератов, эссе, творческих заданий*) на семинарских занятиях и разработку мультимедийной презентации к нему.

Доклад - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Реферат - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее, приводит список используемых источников.

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Творческое задание - частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой

обучающихся.

Преподаватель сам формирует задание или студенты имеют возможность самостоятельно выбрать одну из предполагаемых преподавателем тем и выступить на семинарском занятии. Доклад (резюме, эссе и т.д.) как форма самостоятельной учебной деятельности студентов представляет собой рассуждение на определенную тему на основе обзора нескольких источников в целях доказательства или опровержения какого-либо тезиса. Информация источников используется для аргументации, иллюстрации и т.д. своих мыслей. Цель написания такого рассуждения не дублирование имеющейся литературы на эту тему, а подготовка студентов к проведению собственного научного исследования, к правильному оформлению его описания в соответствии с требованиями.

Работа студентов по подготовке доклада (сообщения, рефератов, эссе, творческих заданий) заключается в следующем:

- подбор научной литературы по выбранной теме;
- работа с литературой, отбор информации, которая соответствует теме и помогает доказать тезисы;
- анализ проблемы, фактов, явлений;
- систематизация и обобщение данных, формулировка выводов;
- оценка теоретического и практического значения рассматриваемой проблемы;
- аргументация своего мнения, оценок, выводов, предложений;
- выстраивание логики изложения;
- указание источников информации, авторов излагаемых точек зрения;
- правильное оформление работы (ссылки, список использованной литературы, рисунки, таблицы) по стандарту.

Самостоятельность студента при подготовке доклада (сообщение, эссе) проявляется в выборе темы, ракурса её рассмотрения, источников для раскрытия темы, тезисов, аргументов для их доказательства, конкретной информации из источников, способа структурирования и обобщения информации, структуры изложения, а также в обосновании выбора темы, в оценке её актуальности, практического и теоретического значения, в выводах.

Выступление с докладом (резюме, эссе) на семинаре не должно превышать 7-10 минут. После устного выступления автор отвечает на вопросы аудитории (студентов, преподавателя) по теме и содержанию своего выступления.

Цель и задачи данного вида самостоятельной работы студентов определяют требования, предъявляемые к докладу (резюме, эссе), и критерии его оценки:

- 1) логическая последовательность изложения;
- 2) аргументированность оценок и выводов, доказанность тезиса;
- 3) ясность и простота изложения мыслей (отсутствие многословия и излишнего наукообразия);
- 4) самостоятельность изложения материала источников;

5) корректное указание в тексте доклада источников информации, авторов проводимых точек зрения;

6) стилистическая правильность и выразительность (выбор языковых средств, соответствующих научному стилю речи);

7) уместное использование иллюстративных средств (цитат, сносок, рисунков, таблиц, слайдов).

Изложение материалов доклада может сопровождаться *мультимедийной презентацией*. Разработка мультимедийной презентации выполняется по требованию преподавателя или по желанию студента.

Презентация должна быть выполнена в программе Power Point и включать такое количество слайдов, какое необходимо для иллюстрирования материала доклада в полном объеме.

Основные методические требования, предъявляемые к презентации:

- логичность представления с согласованность текстового и визуального материала;

- соответствие содержания презентации выбранной теме и выбранного принципа изложения / рубрикации информации (хронологический, классификационный, функционально-целевой и др.);

- соразмерность (необходимая и достаточная пропорциональность) текста и визуального ряда на каждом слайде (не менее 50% - 50%, или на 10-20% более в сторону визуального ряда);

- комфортность восприятия с экрана (цвет фона; размер и четкость шрифта);

- эстетичность оформления (внутреннее единство используемых шаблонов предъявления информации; упорядоченность и выразительность графических и изобразительных элементов);

- допускается наличие анимационных и звуковых эффектов.

Оценка доклада (резюме, эссе) производится в рамках 12-балльного творческого рейтинга действующей в ЮЗГУ балльно-рейтинговой оценки успеваемости и качества знаний студентов. Итоговая оценка является суммой баллов, выставяемых преподавателем с учетом мнения других студентов по каждому из перечисленных выше методических требований к докладу и презентации.

По дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании» также формой самостоятельной работы студентов является *выполнение практических заданий (решения задач, выполнения расчетных и лабораторных работ, оформление отчетов о самостоятельной работе)*, содержание которых определяется содержанием учебно-методического пособия. Часть практических заданий может быть выполнена студентами на аудиторных практических (лабораторных) занятиях под руководством преподавателя. После того, как преподавателем объявлено, что рассмотрение данной темы на аудиторных занятиях завершено, студент переходит к самостоятельному выполнению практических заданий, пользуясь настоящим учебно-методическим пособием, конспектом лекций по соответствующей теме, записями, сделанными на практических занятиях, дополнительной

литературой по теме. Все практические задания для самостоятельного выполнения студентами, приведенные в учебно-методическом пособии обязательны для выполнения в полном объеме.

Подготовка к тестированию предусматривает повторение лекционного материала и основных терминов, а также самостоятельное выполнение заданий в текстовой форме, приведенных в учебно-методическом пособии.

6. *Самоконтроль* является обязательным элементом самостоятельной работы студента по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компании». Он позволяет формировать умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля формирует навыки планирования учебного труда, способствует углублению внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей.

Самоконтроль включает:

1. Ответ на вопросы для самоконтроля для самоанализа глубины и прочности знаний и умений по дисциплине.

2. Критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учит ценить свое время, позволяет вовремя заменить и исправлять свои ошибки.

Формы самоконтроля могут быть следующими:

- устный пересказ текста лекции и сравнение его с содержанием конспекта лекции;

- ответ на вопросы, приведенные к каждой теме (см. раздел 2 учебно-методического пособия – см. п. 8.3);

- составление плана, тезисов, формулировок ключевых положений текста по памяти;

- ответы на вопросы и выполнение заданий для самопроверки (данное учебно-методическое пособие предполагает вопросы для самоконтроля по каждой изучаемой теме);

- самостоятельное тестирование по предложенным в учебно-методическом пособии тестовым заданиям.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допускаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

При возникновении сложностей по усвоению программного материала необходимо посещать консультации по дисциплине, задавать уточняющие вопросы на лекциях и практических занятиях, уделять время самостоятельной подготовке (часы на самостоятельное изучение), осуществлять все формы самоконтроля.

11. Перечень информационных технологий, используемых при

осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. MSDN subscriptions: Windows 7, Windows 8, Windows 10 (Договор ИТ000012385)

2. Microsoft Office

- Office 2007 Suites

- Office Standard 2010

- Office Std 2013 МАК

- Office Standard 2016 МАК

(Лицензионный договор №S0000000722 от 21.12.2015 г. с ООО «АйТи46»)

3. Справочно-правовая система «Консультант +» (договор №219894 от 19.12.2016 г.)

4. SharePoint Server 2007 (Договор ИТ000012385)

5. Свободно распространяемое и бесплатное ПО:

- LibreOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)

- OpenOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100

13. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			