


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»**

**Факультет «Строительство и землеустройство»
Кафедра «Землеустройство и экспертиза недвижимости»**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

доцент А.Б. Балкизов


« 22 » мая 20 25 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.05 ОСНОВЫ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль) **Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника – **бакалавр**

Курс **3(3)**

Семестр **5(5)**

Форма обучения **очная (очно-заочная)**

Нальчик-2025

Рабочая программа дисциплины Б1.В.05 «Основы риэлтерской деятельности» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Минобрнауки России № 481 от 31 мая 2017 г. (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки бакалавров по данному направлению.

Составитель рабочей программы

к.б.н., доцент  З.С. Шибзухова

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

Протокол от « 22 » мая 20 25 г. № 10

Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент  А. А. Созаев

Одобрено методической комиссией факультета «Строительство и землеустройство»

Протокол от « 23 » мая 20 25 г. № 4

Председатель МК факультета «Строительство и землеустройство»

к. т. н., доцент  А. Б. Балкизов

Согласовано:

Директор научной библиотеки  И. А. Шогенова

« 22 » мая 20 25 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины: формирование у студента комплекса теоретических знаний и практических навыков в области правового регулирования земельных отношений на основе современной законодательной базы, а также углубленное изучение положений, договоров и других нормативных правовых актов, регулирующих риэлтерскую деятельность и иные непосредственно связанные с ней отношения для повышения эффективности управления недвижимостью.

Задачи дисциплины:

- изучение сущности, функций, содержания и организации риэлтерской деятельности.
- изучение нормативно-правовой базы риэлтерской деятельности.
- изучение, систематизация и обобщение опыта риэлтерской деятельности применительно к различным объектам недвижимости.

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

Коды компетенций	Компетенция или содержание достигнутого уровня освоения компетенции	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции	Результаты обучения по дисциплине
ПК-3	Способен проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта	<p>ИД-1 ПК-3. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</p> <p>ИД-3 ПК-3. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ИД-5 ПК-3. Оценивает правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.</p> <p>Уметь: использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.</p> <p>Владеть: навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.</p> <p>Знать: основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Уметь: выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Владеть: навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Знать: перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности</p> <p>Уметь: Оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности</p> <p>Владеть: навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности</p>
ПК-7	Способен выполнять технико-экономическое, организационное и	ИД-1 ПК-7. Определение основных технико-экономических показате-	<p>знать: основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.</p> <p>Уметь: определять основные технико-экономические показатели объекта капиталь-</p>

	правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов	телей объекта капитального строительства ИД-2 ПК-7. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	ного строительства. Владеть: навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства. Знать: правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта. Уметь: проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта. Владеть: навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.
ПК-9	Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	ИД-2 ПК-9. Составление отчетов для собственников (арендаторов) помещений об управлении объектом недвижимости	Знать: основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений; Уметь: правильно выбирать конструкционные материалы обеспечивающие требуемые показатели надежности безопасности, экономичности и эффективности сооружений; устанавливать состав рабочих операций и строительных процессов, обоснованно выбирать методы их выполнения, определять объемы, трудоемкость строительных процессов и потребное количество работников, специализированных машин, оборудования, материалов, полуфабрикатов и изделий; Владеть: навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.

3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Основы риэлтерской деятельности» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) – «Экспертиза и управление недвижимостью».

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

Учебные занятия	Очная форма обучения				Очно-заочная форма обучения			
	Всего		семестр		Всего		семестр	
			5				5	
	З.е.	часов	З.е.	часов	З.е.	часов	З.е.	часов
1. Контактная работа, в том числе:	1,75	63(12)*	1,75	63(12)*	1,2	44(8)*	1,2	44(8)*
лекции		32(8)*		32(8)*		16(4)*		16(4)*
практические зантия		16(4)*		16(4)*		16(4)*		16(4)*
групповые консультации		3		3		3		3
курсовой проект		-		-		-		-
контрольные балльно-рейтинговые мероприя- тия		3		3		-		-
Промежуточная аттестация: экзамен		9		9		9		9
2. Самостоятельная работа в том числе:	2,25	81	2,25	81	2,8	100	2,8	100
самостоятельное изучение отдельных тем мо- дуля, подготовка к практическим работам,		54		54		73		73
контроль (подготовка к промежуточной атте-		27		27		27		27

станции)								
Общая трудоемкость	4	144	4	144	4	144	4	144

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.1 Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества часов и видов учебных занятий (очная форма обучения)

№ п/п	Разделы дисциплины (название модуля)	Лекции	Практ. занятия	Самост. работы
1.	Введение. Понятие риэлтерской деятельности	4	1	6
2.	Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ	4	1	6
3.	Услуги риэлтерских фирм	4(2)*	2(2)*	6
4.	Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	2	1	6
5.	Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм	2	1	6
6.	Договорные основы риэлтерской деятельности	2	2	6
7.	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом	4(2)*	2(2)*	6
8.	Способы приобретения жилья	4(2)*	2	4
9.	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам, комиссии и поручения	2	2	4
10.	Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них	4(2)*	2	4
Итого:		32(8)*	16(4)*	54

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.2. Содержания дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий (очно-заочная форма обучения)

№ п/п	Разделы дисциплины (название модуля)	Лекции	Практ. занятия	Самост. работы
1.	Введение. Понятие риэлтерской деятельности	2	2	6
2.	Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ	2	2	6
3.	Услуги риэлтерских фирм	2	2	6
4.	Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	2	2	6
5.	Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм	2(2)*	2(2)*	8
6.	Договорные основы риэлтерской деятельности	2(2)*	2(2)*	8
7.	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом	1	1	8
8.	Способы приобретения жилья	1	1	6
9.	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам, комиссии и поручения	1	1	6
10.	Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них	1	1	5
Итого:		16(4)*	16(4)*	73

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах

4.3. Содержание разделов дисциплины (модуля)

4.3.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер, тема и содержание лекции	Трудоемкость час.	
			очно	Очно-заочно
1.	Введение. Понятие риэлтерской деятельности	ЛЕКЦИЯ №1 Тема: «Понятие риэлтерской деятельности» Маклеры, брокеры, риелторы. В чем отличие. ЛЕКЦИЯ №2 Тема: Основные сведения о риэлтерской	2	1 1

		деятельности» Зарождение риэлтерской деятельности. Современные риэлтерские фирмы.	2	
2.	Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ	ЛЕКЦИЯ №3 Тема: «Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ» Развитие рынка. Строительство нового жилого фонда и серьезные реформирования гражданского законодательства России. Законодательство в сфере жилищных правоотношений.	2	1
		ЛЕКЦИЯ №4 Тема: «Новый сегмент рынка посреднических услуг риелтора» Основной фактор роста показателей рынка недвижимости - серьезное реформирование гражданского законодательства России. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая) (с изм. и доп.). Первый и более распространенный вид - "чистая риэлтерская фирма". Второй вид "нечистая риэлтерская фирма".	2	1
3.	Услуги риэлтерских фирм	ЛЕКЦИЯ №5 Тема: «Услуги риэлтерских фирм» Российский рынок недвижимости. Легальное определение понятию "риелтор" в Стандартах практики Российской Гильдии Риелторов (РГР).	2(2)*	1
		ЛЕКЦИЯ №6 Тема: «Российская Гильдия Риелторов (РГР)» Правовой институт представительства. Посредничество - это гражданское правоотношение, в силу которого одно лицо (посредник) за определенную плату по поручению другого лица (клиента) от собственного имени, но в интересах и за счет клиента совершает двусторонние сделки (договоры) либо содействует их совершению.	2	1
4.	Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	ЛЕКЦИЯ №7 Тема: «Права и обязанности потребителей риэлтерских услуг (клиентов)» Риэлтерская фирма предоставляющая правовую информацию обо всех юридических действиях, которые необходимо совершить риелтору для исполнения требований клиента. Права предусмотрены ст. 475 ГК РФ. Существенное нарушение требований качества товара.	2	2
5.	Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм	ЛЕКЦИЯ №8 Тема: «Вопросы бухгалтерского учета» Бухгалтерский учет и налогообложение при купле-продаже объектов недвижимого имущества Налог на прибыль НДС. Упрощенная система налогообложения. Правовые формы налогообложения некоторых видов в риэлтерской деятельности. Выбор организации отраженный в учетной политике для целей налогообложения. ЛЕКЦИЯ №9 Тема: «Налогообложение услуг риэлтерских фирм» Экономически оправданные расходы, затраты, обусловленные целью получения дохода, которые соответствуют принципу рациональности и обычаям делового оборота.	1 1	1 (1) * 1 (1)*
6.	Договорные основы риэлтерской деятельности	ЛЕКЦИЯ №10 Тема: «Особенности брокерской деятельности.» Участники риэлтерской деятельности. Правоотношение сторон к риэлтерским услугам. Обязанности для поверенного (риелтора). Договор оказания риэлтерских услуг. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг. Передача риелтором прав и обязанностей по договору. Судебная защита прав риелтора и клиента.	2	2(2) *
7.	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом	ЛЕКЦИЯ №11 Тема: «Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом» Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.	2(2)*	1

		ЛЕКЦИЯ №11 Тема: « Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом » Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	2	
8.	Способы приобретения жилья	ЛЕКЦИЯ №12 Тема: «Первичный рынок жилья» Продавцами на первичном рынке жилья выступают строительные компании, агентства недвижимости или частные лица, обладающие правом собственности на данный объект, например, по договору долевого участия в строительстве. ЛЕКЦИЯ №13 Тема: « Вторичный рынок жилья » Изучение вторичного рынка жилья в г.Нальчике.	2(2)* 2	0,5 0,5
9.	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам, комиссии и поручения	ЛЕКЦИЯ №14 Тема: «Брокерская деятельность. Особенности и отличия» Общие сведения. Классификация брокерских фирм. ЛЕКЦИЯ №14 Тема: «Брокерская деятельность. Особенности и отличия» Что входит в их обязанности. Стоимость услуг брокерских фирм.	2 2	1
10.	Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них	ЛЕКЦИЯ №15 Тема: « Право собственности и другие права» В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности и другие права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации. Согласно ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. ЛЕКЦИЯ №16 Тема: «Участники сделок с жилищными объектами» Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним установлен ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", вступившим в силу с 31 января 1998 г.	2(2)* 2	0,5 0,5
Итого:			32(8)*	16(4) *

(*)* - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.3.2. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер и тема практического занятия	Трудоемкость час. Очно /очно-заочно
1.	Тема 1. Понятие риэлтерской деятельности	Практич. зан. № 1. 1.Сущность риэлтерской деятельности. 2.Кем осуществляются риэлтерские услуги. 3.Обязанности риелтора. 4.Профессиональный участник рынка недвижимости, кто это? 5.Виды риэлтерской деятельности (отдельные виды услуг риелторов). 6.Определение брокерской деятельности.	0.5 / 0.5
2.	Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ	Практич. зан. № 2. 1.Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ. 2.Структура рынка. 3.Обзор рынка услуг по юридическому сопровождению сделок с коммерческой недвижимостью в России. 4.Развитие рынка.	1 / 1(1)*

3.	Услуги риэлтерских фирм	Практич. зан. № 3. 1.Российский рынок недвижимости. 2.Услуги на рынке недвижимости. 3.Анализ состояния рынка; оценка объекта недвижимости с выездом эксперта на место; реклама; подготовка пакета документов; осуществление сделки купли-продажи; 4.Агентства недвижимости. Легальное определение понятию "риелтор" в Стандартах практики Российской Гильдии Риелторов (РГР). 5.Правовой институт представительства. 6.Посредничество.	1(1)* / 1
4.	Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	Практич. зан. № 4. 1.Права, обязанности и ответственность участников риэлтерской деятельности. 2.Права и обязанности потребителей риэлтерских услуг (клиентов). 3.Риэлтерская фирма предоставляющая правовую информацию обо всех юридических действиях, которые необходимо совершить риелтору для исполнения требований клиента. 4.Существенное нарушение требований качества товара.	0.5 / 0.5
5.	Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм	Практич. зан. №4. 1.Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм. 2.Налогообложение и бухгалтерское оформление договора возмездного оказания услуг. 3.Бухгалтерский учет и налогообложение при купле-продаже объектов недвижимого имущества. 4.Упрощенная система налогообложения. 5.Налог на прибыль. НДС. 6.Упрощенная система налогообложения	1 / 1(1)*
6.	Договорные основы риэлтерской деятельности	Практич. зан. № 5. 1.Участники риэлтерской деятельности. 2.Правоотношение сторон к риэлтерским услугам. 3.Должностные инструкции агента по недвижимости. 4.Обязанности для поверенного (риелтора). 5.Договор оказания риэлтерских услуг. 6.Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг. 7.Передача риелтором прав и обязанностей по договору. 8.Судебная защита прав риелтора и клиента.	1(1)* / 1(1)*
7.	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом	Практич. зан. № 6. 1.Статья 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" 2.Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 3.Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 4.Перечень государственных услуг, за которые взимается госпошлина.	1(1)* / 1(1)*
8.	Способы приобретения жилья	Практич. зан. № 7. 1.Любые сделки с недвижимостью. 2.Первичный рынок недвижимости. 3.Приобретение квартир по договору долевого участия в строительстве и их реализация. 4.Рассрочка от застройщика. 5.Способ приобретения жилья в собственность.	0.5 / 0.5
9.	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам комиссии и поручения	Практич. зан. № 8. 1.Брокерская деятельность. 2.Реализация квартир по договорам комиссии и поручения. 3.Агентский договор, договоры комиссии и поручения - как основные виды посреднических договоров. 4.Особенности договора поручения. 5.Предмет договора поручения.	0.5 / 0.5

10	Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них	1 / 1
	Итого:	16(4)*/ 16(4)*

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

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

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Основы риэлтерской деятельности» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников и учебных пособий.

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (**очно-заочной**) формам обучения соответственно 75 (118) часов, из них 48(114) часа выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем (модулей). При самостоятельном изучении отдельных вопросов и тем основными видами самостоятельной работы обучающихся являются: проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы и информационно-образовательных ресурсов, конспектирование материалов, подготовка к выполнению лабораторных работ, к опросу, тестированию, к контрольным балльно-рейтинговым мероприятиям, подготовка к промежуточной аттестации.

На очной форме обучения контроль самостоятельной работы, чаще всего осуществляется перед началом чтения лекции, выполнения лабораторных работ, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

Объем часов, выделяемый на самостоятельное написание реферата (5 часов на очной и **очно-заочной** форме обучения), используется для самостоятельной работы обучающихся (написание и оформление реферата). Контроль самостоятельной работы здесь осуществляется проверкой реферата на раскрытие темы, на оригинальность в системе «Антиплагиат» и правильность его оформления.

На **очно-заочной** форме обучения, контроль самостоятельной работы осуществляется только во время промежуточной аттестации.

Объем часов выделяемых для подготовки к промежуточной аттестации (27 ч. по очной форме и 4 ч. по **очно-заочной** форме обучения), используется для самостоятельной подготовки обучающихся к экзаменам. Данный этап является завершающим при изучении дисциплины и контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

№ разделов	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов очно (очно-заочно)	Перечень учебно-методического обеспечения	Форма контроля
1.	1.Профессия риелтора. Содержание профессиональной деятельности. 2.Субъекты риэлтерской деятельности и их должностные обязанности. 3.Страховая деятельность риелтора.	6(12)	[1] Стр. 1-21 [2] Стр. 29-37 [3] Стр. 51-54	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
2.	1.Доверенность. Виды, общие правила оформления. 2. Правовая форма риэлтерской деятельности.	6(12)	[1] Стр. 37-42 [2] Стр. 54-58 [3] Стр9-11.	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
3.	1. Защита интересов клиента.	6(10)	[2] Стр. 49-51 [3] Стр9-11. [1] Стр9-11.	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
4.	1.Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	6(10)	[2] Стр. 42-49 [3] Стр9-11. [1] Стр9-11.	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена

5.	1. Налог на наследство и дарение. 2. Понятие наследования, принятие наследства. 3. Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм. 4. Упрощенная система налогообложения.	6(12)	[2] Стр. 324-327 [2] Стр. 281-289 [1] Стр. 7-9 [3] Стр. 9-11.	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
6.	1. Аренда недвижимости. Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений. 2. Права и обязанности сторон.	6(12)	[1] Стр. 149-165 [3] Стр. 9-11. [2] Стр. 165-206	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
7.	Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Общие положения. 2. Порядок государственной регистрации. 3. Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество ответственность органов, осуществляющих эту регистрацию.	6(12)	[1] Стр. 100-105 [2] Стр. 105-124 [3] Стр. 106-124	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
8.	1. Приватизация. Общие положения. Приватизация государственного и муниципального имущества. 2. Приватизация жилых помещений.	4(12)	[1] Стр. 483- 495 [3] Стр. 9-11. [2] Стр. 495- 499	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
9.	1. Договор коммерческого найма. Коммерческий найм. Правовой статус собственника и иных, проживающих в принадлежащих ему жилых помещениях, граждан. 2. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.	4(12)	[1] Стр. 453-461 [3] Стр. 9-11. [2] Стр. 461-473	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
10.	1. Правовой статус недвижимого имущества. 2. Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них.	44(10)	[2] Стр. 65-77 [3] Стр. 9-11. [1] Стр. 18-20	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
Подготовка к промежуточной аттестации		27(4)	[1-3] Конспект лекций	Сдача экзамена
Итого:		81(118)		

* Перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

** ☐ контрольные балльно-рейтинговые мероприятия.

6. Фонд оценочных средств, для проведения текущего и промежуточного контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

№ модуля	Структурированные модули	Коды формируемых компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения дисциплины
1.	Введение. Понятие риэлтерской деятельности	ПК-3; ПК-7 ПК-9	1-ый рейтинг-контроль. (Рейтинговые контрольные мероприятия)

	Характеристика рынка риэлтерских услуг в РФ		(контрольные работы, тесты)
	Услуги риэлтерских фирм		
2.	Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг	ПК-3; ПК-7 ПК-9	2-ой рейтинг-контроль. (Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты))
	Вопросы бухгалтерского учета и налогообложения услуг риэлтерских фирм		
	Договорные основы риэлтерской деятельности		
	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом		
3.	Способы приобретения жилья	ПК-3; ПК-7 ПК-9	3-ий рейтинг контроль. (Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты))
	Особенности брокерской деятельности. Реализация квартир по договорам, комиссии и поручения		
	Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них		

6.2. Показатели и критерии оценивания индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, шкалы и процедуры оценивания при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

Текущий контроль - это непрерывное отслеживание освоения индикаторов достижения универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций по дисциплине «Основы риэлтерской деятельности».

Промежуточный контроль проводится с целью оценки усвоения студентами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится три таких контрольных мероприятий, согласно календарного учебного графика. Промежуточный контроль – это своего рода микрозачет по пройденному материалу учебной дисциплины. Он может проводиться, как в устной, так и в письменной форме, а также в виде тестового контроля.

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за активное участие в опросе студентов перед началом лекции или в конце ее);

- оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях (ответы на тесты, на контрольные вопросы).

Для определения оценки за работу в семестре и оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях содержательная часть рабочей программы четко структурируется на содержательные модули из которых формируется три блока (модуля), с периодами изучения равными периодам проведения рейтинг-контроля.

Таким образом, устанавливается объем дисциплины, подлежащей оценке качества усвоения в рамках блоков. При этом каждая контрольная точка оценивается в 20 баллов, из которых на долю текущего контроля приходится 10 баллов, а остальные 10 баллов студент может получить по результатам промежуточного контроля.

Критериями оценки сформированности компетенций являются уровень освоения обучающимися знаний, умений и навыков, которыми они должны обладать при изучении разделов (модулей) дисциплин.

Согласно этих критериев при разработке шкал оценивания руководствуемся следующим:

– **15-20 баллов** – студент получает при **высоком** уровне овладения индикаторами достижения компетенций и освоения знаний, умений и теоретического материала без пробелов; выполнении всех заданий, предусмотренных учебным планом на высоком качественном уровне; сформировании практических навыков, профессионального применения освоенных знаний;

– **10-14 баллов** – студент получает при **среднем** уровне овладения индикаторами достижения компетенций и освоении знаний, умений и теоретического материала, когда учебные задания не оценены максимальным числом баллов, и в основном сформированы практические навыки;

– **до 10 баллов** – студент получает при **пороговом** уровне овладения индикаторами достижения компетенций и частично с пробелом освоении знаний, умений и теоретического материала, некачественном выполнении учебных заданий, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, в случаях не сформирования некоторых практических навыков.

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

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

Рабочей программой дисциплины «Основы риэлтерской деятельности» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

ПК-3 Способен проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта

ПК-7 Способен выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов

ПК-9 Способен осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта

В процессе освоения образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», компетенций ПК-3, ПК-7, ПК-9 формируются при изучении дисциплин, прохождении практик и ГИА.

Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
ПК-3	Б2.О.01(У) Учебная практика, ознакомительная	1
	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	5
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	6
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	7
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	8
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.О.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	

	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-7	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	5
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	6
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	7
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	
	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	8
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.О.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-9	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	4
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	
	Б2.О.03(П) Производственная практика, исполнительская	
	Б1.О.28 Основы технической эксплуатации объектов строительства	5
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	7
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	
	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	8
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	

* Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин и прохождения практик и ГИА.

7.2 Описание показателей индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

Промежуточная аттестация - экзамен.

При модульной системе основным стимулом к регулярной работе студентов является возможность быть освобожденным от семестрового экзамена (получить их «автоматом»). Для этого студент должен выполнить следующие условия:

- не иметь по промежуточным модулям **0** баллов;
- если студент по итогам текущего рейтинга набрал в семестре **49-54** баллов то он получает, «автоматом» оценку - «хорошо», **55** и выше «отлично».

Максимальная сумма баллов, которую студент может набрать за семестр составляет **100** баллов, из которых на текущий и промежуточный контроль отводится **60** баллов. Оставшиеся **40** баллов - это сумма баллов, которую студент может набрать по результатам промежуточной аттестации (экзамен).

Студент, получивший по итогам текущего и промежуточного контроля меньше **45** баллов, не может претендовать на оценку «отлично».

Индикаторы достижения компетенции*

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0÷59	60÷69	70÷84	85÷100
		Оценка			
		не удовлетворительн	удовлетворительно	хорошо	отлично
1	2	3	4	5	6
ИД-1 ПК-3. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.	Не знает нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.	Частично знает нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.	Достаточно знает нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.	В полном объеме знает нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории РФ.
	Уметь: использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории	Умеет использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую градостроительную деятельность на территории
	Владеть: навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не в полной мере владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	На достаточном уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	На высоком уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
ИД-3 ПК-3. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Знать: : основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не знает основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	В полном объеме знает основные варианты использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
	Уметь: : выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта	Умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного

1	2	3	4	5	6
	проекта.			инвестиционно-строительного проекта.	проекта.
	Владеть : : навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не в полной мере владеет навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	На достаточном уровне владеет навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками определения наилучшего варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
ИД-5 ПК-3. Оценивает правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Знать: перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Не знает : перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Частично знает : перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Достаточно знает : перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	В полном объеме знает: перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности
	Уметь: Оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Умеет оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности
	Владеть: навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Не владеет навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	Не в полной мере владеет навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	На достаточном уровне владеет навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности	На высоком уровне владеет навыками оценивания грамотности составления правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности
ИД-1 ПК-7. Определение основных технико-экономических показателей объекта капитально-го строительства	знать: основные технико-экономические показатели объекта капитально-го строительства.	Не знает основные технико-экономические показатели объекта капитально-го строительства.	Частично знает основные технико-экономические показатели объекта капитально-го строительства.	Достаточно знает основные технико-экономические показатели объекта капитально-го строительства.	В полном объеме знает основные технико-экономические показатели объекта капитально-го строительства.
	Уметь: определять основные технико-экономические показатели объекта капитально-	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно определять основные технико-экономические показатели объ-	Умеет определять основные технико-экономические показатели объ-

1	2	3	4	5	6
	го строительства.			екта капитально-го строительства.	го строительства.
	Владеть: навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	Не владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	Не в полной мере владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	На достаточном уровне владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	На высоком уровне владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
ИД-2 ПК-7. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Не знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	В достаточном объеме знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.
	Уметь: проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
	Владеть: навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта	Не в полной мере владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта	На достаточном уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта	На высоком уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта
ИД-2 ПК-9. Составление отчетов для собственников (арендаторов) помещений об управлении объектом недвижимости	Знать: основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений;	Не знает основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений;	Частично знает основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений;	Достаточно знает основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений;	В достаточном объеме знает основы проектирования, действующие нормы, правила и стандарты проектирования зданий и сооружений;
	Уметь: правильно выбирать конструкционные материалы обеспечивающие требуемые показатели надежности, безопасности, экономич-	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно правильно выбирать конструкционные материалы обеспечивающие требуемые показатели надежности, безопасности, экономич-	Умеет правильно выбирать конструкционные материалы обеспечивающие требуемые показатели надежности, безопасности, экономич-

1	2	3	4	5	6
	ности и эффективности сооружений; устанавливать состав рабочих операций и строительных процессов, обоснованно выбирать методы их выполнения, определять объемы, трудоемкость строительных процессов и потребное количество работников, специализированных машин, оборудования, материалов, полуфабрикатов и изделий;			сти, экономичности и эффективности сооружений; устанавливать состав рабочих операций и строительных процессов, обоснованно выбирать методы их выполнения, определять объемы, трудоемкость строительных процессов и потребное количество работников, специализированных машин, оборудования, материалов, полуфабрикатов и изделий;	сти и эффективности сооружений; устанавливать состав рабочих операций и строительных процессов, обоснованно выбирать методы их выполнения, определять объемы, трудоемкость строительных процессов и потребное количество работников, специализированных машин, оборудования, материалов, полуфабрикатов и изделий;
	Владеть: навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.	Не владеет навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.	Не в полной мере владеет навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.	На достаточном уровне владеет навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.	На высоком уровне владеет навыками выполнения предварительного технико-экономического обоснования проектных решений.

*На этапе освоения дисциплины

Для допуска к экзамену, студент должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то студент не допускается к экзамену. Если эта сумма больше или равна **30**, то путем дополнительного опроса (собеседование, контрольная работа, тест, реферат) эта сумма может быть повышена до **40** баллов.

Для допуска к экзамену студенту необходимо восстановить пробелы, как по текущему, так и по промежуточному контролю. На экзамене студент может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы студента оцениваются суммой баллов менее **20**, то студенту выставляется **0** баллов.

Студент, набравший по итогам текущего и промежуточного контроля по дисциплине менее 30 баллов, после всех разрешенных отработок может получить оценку не выше «удовлетворительно».

Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Шкала оценивания	Критерии оценивания
Высокий уровень «5» (отлично)	85-100	заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформирова-

		ны.
Средний уровень «4» (хорошо)	70-84	заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	60-69	заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (не удовлетворительно)	0-59	заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижения компетенции ИД-1 пк-3, ИД-3 пк-3, ИД-5 пк-3, ИД-1 пк-7, ИД-2 пк-7, ИД-2 пк-9 в процессе освоения ОПОП

7.3.1. Примерные тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся

1. Что подразумевают под «риэлтерской деятельностью»?

1. не профессиональная деятельность по оказанию для других лиц за вознаграждение услуг при совершении операций с объектами недвижимости;
2. профессиональная деятельность по оказанию для других лиц за вознаграждение услуг при совершении операций с объектами недвижимости;
3. профессиональная деятельность по оказанию для других лиц без вознаграждения услуг при совершении операций с объектами недвижимости;
4. нет правильного ответа.

2. Кто может быть потребителем риэлтерских услуг?

1. только юридические лица;
2. физические и юридические лица;
3. только физические лица;
4. нет правильного ответа.

3. Риелтор это:

1. сотрудник любого агентства недвижимости;
2. любой гражданин РФ с высшим образованием;
3. это зарегистрированная торговая марка, это специалист, являющийся членом Российской Гильдии Риелторов;
4. нет правильного ответа.

4. В каком году был отклонен ГД ФС РФ проект закона "О риэлтерской деятельности в Российской Федерации"

1. 2000 год;
2. 2002 год;
3. начало 2002 года;
4. нет правильного ответа.

5. На каком уровне осуществляется правовое регулирование риэлтерской деятельности?

1. на уровне правовых актов Правительства Российской Федерации и нормативных актов органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
2. только на уровне правовых актов Правительства Российской Федерации;
3. только на уровне нормативных актов органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
4. нет правильного ответа.

6. На какой стадии своей работы риелтор проверяет историю объекта недвижимого имущества?

1. историю объекта недвижимого имущества риелтор проверяет в конце работы;
2. историю объекта недвижимого имущества риелтор проверяет на первой стадии;
3. историю объекта недвижимого имущества риелтор проверяет после продажи объекта;
4. нет правильного ответа.

7. Что обязательно должен сделать риелтор на втором этапе своей работы?

1. работают ли инженерные коммуникации объекта недвижимого имущества;
2. поступает ли электроэнергия на объект недвижимого имущества, нет ли задолженности по оплате электроэнергии;
3. проверку лиц, участвующих в сделке;
4. нет правильного ответа.

8. В каком виде может произойти расчет за услуги агентства недвижимости?

1. расчеты производятся только в наличном виде;
2. расчеты производятся только в безналичном виде;
3. расчеты производятся в наличном и безналичном виде;
4. нет правильного ответа.

9. Имеет ли смысл исследование юридической чистоты объекта сделки до получения задатка?

1. нет;
2. исследование обязательно проводят до получения задатка;
3. исследование можно вообще не проводить;
4. нет правильного ответа.

10. На что направлена сделка?

1. На отчуждение имущества
2. На возникновение гражданских прав и обязанностей.
3. На возникновение, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей.
4. На отчуждение имущества, выполнение работ, оказание услуг.
5. На получение прибыли.

7.3.2. Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям.

1- ый рейтинг контроль

1. Риэлтерская деятельность – как профессиональная деятельность по оказанию услуг.
2. Брокерская деятельность по недвижимости.
3. Агентская деятельность по недвижимости.
4. Характеристика рынка риэлтерских услуг.
5. Российский рынок недвижимости.
6. Российская Гильдия Риелторов (РГР).

7. Права и обязанности потребителей риэлтерских услуг (клиентов).
8. Правовые формы налогообложения некоторых видов в риэлтерской деятельности.
9. Налогообложение и бухгалтерское оформление договора возмездного оказания услуг.
10. Бухгалтерский учет и налогообложение при купле-продаже объектов недвижимого имущества.
11. Налог на прибыль НДС.
12. Упрощенная система налогообложения.

2-ой рейтинг контроль

1. Участники риэлтерской деятельности.
2. Правоотношение сторон к риэлтерским услугам.
3. Должностные инструкции агента по недвижимости.
4. Обязанности для поверенного (риелтора).
5. Договор оказания риэлтерских услуг.
6. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг.
7. Передача риелтором прав и обязанностей по договору.
8. Судебная защита прав риелтора и клиента
9. Купля-продажа недвижимого имущества.

3-ий рейтинг контроль

1. Перечень государственных услуг, за которые взимается госпошлина
2. Любые сделки с недвижимостью.
3. Первичный рынок недвижимости.
4. Приобретение квартир по договору долевого участия в строительстве и их реализация.
5. Рассрочка от застройщика.
6. Способ приобретения жилья в собственность.
7. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
8. Статья 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
9. Особенности брокерской деятельности.
10. Договоры комиссии и поручения.
11. Агентский договор.
12. Особенности договора поручения.
13. Предмет договора поручения.
14. Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них.
15. ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.3.3. Перечень вопросов выносимых на промежуточную аттестацию (зачет)

1. Риэлтерская деятельность – как профессиональная деятельность по оказанию услуг.
2. Брокерская деятельность по недвижимости.
3. Агентская деятельность по недвижимости.
4. Характеристика рынка риэлтерских услуг.
5. Российский рынок недвижимости.
6. Российская Гильдия Риелторов (РГР).
7. Права и обязанности потребителей риэлтерских услуг (клиентов).
8. Правовые формы налогообложения некоторых видов в риэлтерской деятельности.
9. Налогообложение и бухгалтерское оформление договора возмездного оказания услуг.
10. Бухгалтерский учет и налогообложение при купле-продаже объектов недвижимого

10. имущества.
11. Налог на прибыль НДС.
12. Упрощенная система налогообложения.
13. Участники риэлтерской деятельности.
14. Правоотношение сторон к риэлтерским услугам.
15. Должностные инструкции агента по недвижимости.
16. Обязанности для поверенного (риелтора).
17. Договор оказания риэлтерских услуг.
18. Участие в исполнении договора с потребителем риэлтерских услуг.
19. Передача риелтором прав и обязанностей по договору.
20. Судебная защита прав риелтора и клиента
21. Купля-продажа недвижимого имущества.
22. Перечень государственных услуг, за которые взимается госпошлина
23. Любые сделки с недвижимостью.
24. Первичный рынок недвижимости.
25. Приобретение квартир по договору долевого участия в строительстве и их реализация.
26. Рассрочка от застройщика.
27. Способ приобретения жилья в собственность.
28. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
29. Статья 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
30. Особенности брокерской деятельности.
31. Договоры комиссии и поручения.
32. Агентский договор.
33. Особенности договора поручения.
34. Предмет договора поручения.
35. Правовые основы сделок с жилищными объектами и правами на них.
36. ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
37. Содержание риэлтерской услуги. Национальный стандарт. Кодекс этики.
38. Эффективные методы создания клиентской базы (коммуникативные технологии, способы поиска клиентов).
39. Психологические основы делового общения с клиентом.
40. Работа с продавцом: определение потребностей, определение стартовой цены объекта (исследование рынка), заключение договора на продажу объекта.
41. Маркетинговый план продвижения объекта. Презентация.
42. Технология работы. Отчет. Срок экспозиции объекта.
43. Обоснование стоимости услуг.
44. Ценообразование на рынке недвижимости.
45. Работа с покупателем и определение их потребностей.
46. Заключение договора на оказание услуг по приобретению объекта.
47. Субъекты (юридические и физические лица) и объекты (движимое и недвижимое имущество), представительство.
48. Гражданско-правовые отношения.
49. Общие положения об обязательствах, виды и меры по обеспечению.
50. Профилактика и преодоление возражений
51. Техника внешнего согласия. Снижение напряжений в переговорах
52. Обменные операции.
53. Взаимодействие с партнерами, коллегами. Мультилистинг
54. Защита имущественных прав. Добросовестные приобретатели.
55. Жилищные правоотношения: жилые помещения, виды и назначение жилых помещений. Жилищный фонд.

56. Договор найма социальный и коммерческий. Переустройство, переоборудование и перепланировка. Управление многоквартирным домом
57. Организация консультаций по ипотеке.
58. Привлечение клиентов.
59. Участие в долевом строительстве. Юридический статус объекта долевого строительства.
60. Гарантия качества. Уступка прав требований. Обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договору.
61. Сокращенные сроки государственной регистрации.
62. Нотариальные действия при операциях с недвижимым имуществом. Наследство.

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

Методическими материалами, определяющими процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижений компетенций являются внутривузовские локальные нормативные акты: «Положение о балльно-рейтинговой системе контроля и оценки успеваемости магистрантов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятий и даты проведения промежуточной аттестации, по курсам и семестрам, отражены в утвержденных проректором по УР календарных учебных графиках и расписаниях промежуточной аттестации по направлению подготовки (специальности), которые размещаются на информационных стендах факультетов и на сайте университета в установленные сроки.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература:

1. Боголюбов, С.А. Все о земельных отношениях. [Текст]: учебное пособие./ С. А. Боголюбов [и др.]. - М. : "Проспект", 2014. - 656 с.
2. Потапова А.А. Земельное право: конспект лекций. [Текст]: учебное пособие. / А. А. Потапова. - М. : "Проспект", 2015. - 96 с.
3. Бутиков, И.Л. Риэлтерская деятельность. [Текст]: Учебный курс./ И.Л. Бутиков, Е.В. Богомазова, Ф.Р. Ибрагимова. - Ташкент, 2014. -245с.

Дополнительная литература:

- 4.Ткаченко, В.В. Сделки с недвижимостью. [Текст]: Пособие для риелтора./В.В.Ткаченко, В.А. Зимин, С.В. Ткаченко. - Самара, 2006.-495с.
- 5.Федотова, М.А. Основы оценки стоимости имущества. [Текст]: Учебник./ М.А. Федотова, Т.В. Тазихина.-М.: КНОРУС, 2011.-272с.
6. .Комиссаров, Д.В. Купля-продажа жилых помещений [Электронный ресурс]: Учебник / Д.В. Комиссаров. - М. : Лаборатория книги, 2010. - 81 с. – Режим доступа: URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=87270>
7. Шабалин, В.Г. Учебник риелтора. Сделки с недвижимостью. [Текст]: Пособие для риелтора./В. Г. Шабалин, А. А.Хромов.- Издательство: Филинь, Омега-Л.,2012.-736 с.
8. Иваницкая И.П. Введение в экономику недвижимости. [Текст]: Учебное пособие. /И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев. Изд.2-е., перераб. и доп.-М.: КНОРУС, 2013.-236с.
- 9.Боголюбов, С. А. Земельное законодательство. Сборник документов [Текст]: нормативный документ / С. А. Боголюбов, О. А. Золотова. - М. : "Проспект", 2011. - 512 с.

9. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

- **ЭБС «Издательства Лань»**
Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»
ООО «Издательство Лань».
 Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год
<http://e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**
ООО «ЭБС Лань».
 Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г сроком на 1 год
<http://e.lanbook.com/>
- **Сетевая электронная библиотека**
ООО «ЭБС ЛАНЬ»
 Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный
<http://e.lanbook.com/>
<http://seb.e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**
ООО «Директ-Медиа»
 Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год
<http://biblioclub.ru>
- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**
ООО «Электронное издательство Юрайт»
 Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год
<https://urait.ru/>
- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**
ООО Научная электронная библиотека.
 Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год
<http://elibrary.ru>
- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**
ООО «Эй Ви Ди - Систем»
 Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**
Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»
АО «Антиплагиат»
 Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- **Гарант**
ООО «Гарант-КБР» Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Система университетского обучения основывается на рациональном сочетании нескольких видов учебных занятий (в первую очередь лекций, практических и семинарских занятий), работа на которых обладает определенной спецификой.

На лекциях студенту рекомендуется внимательно слушать учебный материал, записывать основные моменты, идеи, пытаться сразу понять главные положения темы, а если что не ясно – делать соответствующие пометки. После лекции во внеурочное время целесообразно прочитать записанный материал с целью его усвоения и выяснения непонятных вопросов.

Подготовка к лекциям.

Знакомство с дисциплиной происходит уже на первой лекции, где от Вас требуется не просто внимание, но и самостоятельное оформление конспекта. При работе с конспектом лекций необходимо учитывать тот фактор, что одни лекции дают ответы на конкретные вопросы темы, другие – лишь выявляют взаимосвязи между явлениями, помогая студенту понять глубинные процессы развития изучаемого предмета как в истории, так и в настоящее время.

Конспектирование лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это Вами. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем записать ее. Желательно запись осуществлять на одной странице листа или оставляя поля, на которых позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно сделать дополнительные записи, отметить непонятные места.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, Вам всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Самостоятельная работа студента является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Вы можете дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

Ваша самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в собеседованиях, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к семинарам (практическим занятиям);
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Раздел «Самостоятельная работа» информирует обучающихся, какие вопросы раздела (модуля) выносятся на самостоятельное изучение, об их учебно-методическом обеспечении (учебники, учебные пособия, методические указания, рекомендуемые страницы и т.д.).

Степень усвояемости вопросов самостоятельной работы определяется при текущем и промежуточном контроле и при промежуточной аттестации.

Студенты заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, ознакомляются с целями и задачами изучения дисциплины, с перечнем вопросов которые они должны изучать для формирования индикаторов достижения компетенции, запланированных в рабочей программе.

Студенту следует тщательно готовиться к промежуточному контролю (тестированию, контрольным работам, контрольным опросам), прорабатывая конспект лекций и рекомендуемую литературу.

Подготовка к промежуточной аттестации.

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Основы риэлтерской деятельности» рассчитана на изучение в один семестр и заканчивается экзаменом.

11. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

11.1. Лицензионное программное обеспечение

- AutoDesk AutoCad 2012 Education Product Standalone б/н
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0 Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»** лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition № лицензии 26EC-241021-134643-810-2826, договор № 651/А от 18.10.2024 г. до 31.10.2025

11.2. Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса	Электронный адрес ресурса
Архитектура и градостроительство	www.mosarcinform.ru
Информационно-справочная система	www.architector.ru
Информационно-строительный портал Строй Информ	www.buildinform.ru
Информационная система по строительству	www.know-house.ru
Информационно-поисковая система строителя	www.stroit.ru
Информационно-строительный портал	www.stroyportal.ru
Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство)	www.kodeksoft.ru
Российский строительный каталог	www.realesmedia.ru
Стройконсультант	www.stroykonsultant.ru
Строительный мир	www.stroi.ru
Строительная наука	www.stroinauka.ru
Строительный портал	www.stroika.ru
Строительный портал	www.stroynet.ru
Федеральный строительный справочник	www.russtroy.w-m.ru

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

№ п/п	Вид учебной работы	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий	Перечень оборудования и технических средств обучения
1.	Лекционные занятия	Аудитория (№ 231) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, компьютер
2.	Практические занятия	Аудитория (№ 231) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, компьютер
3.	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (компьютерный класс с выходом в Интернет), для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки	Доска аудиторная, специализированная мебель, компьютер с выходом в интернет