

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

Факультет «Экономика и управление»
Кафедра «Управление»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
«Экономика и управление»
Бекаров Г.А.



«27» мая 2025г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.10 УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

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

Квалификация выпускника – бакалавр

Курс обучения **4 (4)**

Семестр **8 (8)**

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

Нальчик-2025

Рабочая программа дисциплины Б1.В.10 «Управление объектами недвижимости» 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.


Составители рабочей программы:
к.э.н., доцент



Э.Р. Кокова


Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Управление»

Протокол от «22» мая 2025г. № 10

Зав. кафедрой д.э.н., профессор  Э.С. Баккуев

Одобрено методической комиссией факультета «Экономика и управление»

Протокол от «23» мая 2025г. № 9

Председатель методической комиссии к.э.н., доцент  Г.А. Бекаров

Согласовано:

Директор научной библиотеки  И.А. Шогенова

«22» мая 2025г.

1. Цели и задачи дисциплины

Целью дисциплины является: - формирование знаний, умений, обладание компетенциями в процессе управления любыми объектами недвижимости.

Основными задачами дисциплины являются:

- обучение студентов основам управления недвижимостью, их целям и задачам;
- изучение всех уровней жизненного цикла недвижимости и продление ее эффективной фазы эксплуатации;
- изучение процесса технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости;
- раскрытие уровней управления и развития недвижимости и использование инвестиционных проектов;
- получение знаний в сфере управления объектами недвижимости на тактическом и оперативном уровне с анализом возможных факторов риска;
- изучение процесса управления недвижимостью, решения задач связанных с ним;
- использование разносторонних подходов в управлении и получения прав пользования, владения и собственности;
- овладение основными технологиями совершения сделок на рынке недвижимости;
- формирование умений анализировать ценовую ситуацию и общую конъюнктуру рынка недвижимости.

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
ПК-7	Способен выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционных-строительных проектов	<p>ИД-1пк-7. Определяет основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>ИД-2пк-7. Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ИД-3пк-7. Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ИД-4пк-7. Рассчитывает показатели эффективности инвестиционно-</p>	<p>Знать: роль управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основные направления развития объектов недвижимости.</p> <p>Уметь: управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости</p> <p>Владеть: навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.</p> <p>Знать: современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.</p> <p>Уметь: проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности</p> <p>Владеть: навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Знать: Стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.</p> <p>Уметь: проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.</p> <p>Владеть: методами оценки объектов недвижимости.</p> <p>Знать: основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Уметь: выбирать наиболее эффективный вариант</p>

		строительного проекта	использования объекта инвестиционно-строительного проекта Владеть: навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.
ПК-8	Способен осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта	<p>ИД-3пк-8. Составляет и ведет бюджет инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ИД-4пк-8. Подготавливает документы для итоговой проверки законченного строительством объекта органом государственного строительного надзора для получения заключения о соответствии объекта техническим регламентам и проектной документации</p> <p>ИД-5пк-8. Составляет документы для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и постановки на государственный учет объекта капитального строительства и регистрации прав на него</p>	<p>Знать: принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта. Уметь: применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач. Владеть: информационными технологиями в управлении недвижимостью.</p> <p>Знать: процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-экономического обоснования проектных решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью Уметь: применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач. Владеть: методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.</p> <p>Знать: содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям. Уметь: осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости. Владеть: навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов</p>
ПК-9	Способность выполнять технико-экономические и организационные сопроводительные работы по управлению объектами недвижимости	<p>ИД-1пк-9. Подготавливает информацию/сопроводительную документацию для выбора и последующего заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями</p> <p>ИД-2пк-9. Составляет отчеты для собственников (арендаторов) помещений об управлении объектом недвижимости</p> <p>ИД-3пк-9. Составляет отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации</p> <p>ИД-5пк-9.</p>	<p>Знать: Порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Уметь: выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования Владеть: навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.</p> <p>Знать: конкретный организационный и правовой механизм купли-продажи и аренды объектов недвижимости. Уметь: произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости. Владеть: методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.</p> <p>Знать: методику составления бизнес-плана управляющей организации. Уметь: составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации. Владеть: навыками разработки систем управления на различных уровнях управления недвижимостью.</p> <p>Знать: виды планирования (генеральное,</p>

		Выполняет технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации	стратегическое и оперативное) по функционированию недвижимости, а также мероприятия, связанные с проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта. Уметь: проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации. Владеть: навыками анализа экономических планов управляющей организации
--	--	--	--

3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.10 «Управление объектами недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)», включенных в учебный план 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
	семестр	семестр
	8	8
	З.е., часов	З.е., часов
1. Контактная работа з.е./час, в том числе (час):	2,75/99	1,83/66
лекции	36(8)*	18(4)*
практические занятия	48(10)*	36(6)*
групповые консультации	3	3
контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	-
промежуточная аттестация: экзамен	9	9
2.Самостоятельная работа з.е./час, в том числе (час):	2,25/ 81	2,42/ 87
самостоятельное изучение отдельных тем модуля, подготовка к практическим занятиям	54	60
подготовка к промежуточной аттестации	27	27
Общая трудоемкость з.е./час	5/180	5/180

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

Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Сам. Раб.
	Лекции	Практ. Занятия	Сам.
1. Экономика рынка и бизнес недвижимости	4(2)*	4	4
2. Недвижимость: объект бизнеса и управления	4(2)*	6	5
3. Правовое обеспечение объекта недвижимости	2	4(2)*	5
4. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности	4	4(2)*	5

5. Оценка недвижимости и оценочная деятельность	4	4	5
6. Развитие объектов недвижимости	4	6(2)*	5
7. Управление жилыми многоквартирными домами	4(2)*	4	5
8. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	4(2)*	4	5
9. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	2	4(2)*	5
10. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости	2	4	5
11. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости	2	4	5
Итого по дисциплине	36(8)*	48(10)*	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)

Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Сам. Раб.
	Лекции	Практ. Занятия	Сам.
1. Экономика рынка и бизнес недвижимости	2(2)*	4	5
2. Недвижимость: объект бизнеса и управления	2	4	5
3. Правовое обеспечение объекта недвижимости	2	4	5
4. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности	2(2)*	4	5
5. Оценка недвижимости и оценочная деятельность	2	4	5
6. Развитие объектов недвижимости	2	4	5
7. Управление жилыми многоквартирными домами	2	4(2)*	6
8. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	1	2	6
9. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	1	2(2)*	6
10. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости	1	2	6
11. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости	1	2	6
Итого по дисциплине	18(4)*	36(4)*	60

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.1 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.	Тема. Экономика рынка и бизнес недвижимости	ЛЕКЦИЯ №1 Тема: Экономика рынка и бизнес недвижимости Рынок недвижимости: определения и характеристики Арендный бизнес на рынке недвижимости ЛЕКЦИЯ №2 Тема: Экономика рынка и бизнес недвижимости Инвестиции в недвижимость Динамика индикаторов рынка недвижимости Глобализация бизнеса на рынках недвижимости	2(2)* 2	1(1)* 1(1)*

2	Тема. Недвижимость: объект бизнеса и управления	ЛЕКЦИЯ №3 Тема: Недвижимость: объект бизнеса и управления Недвижимость: определения, классификации Жизненные циклы объектов недвижимости	2(2)*	1
		ЛЕКЦИЯ №4 Тема: Недвижимость: объект бизнеса и управления Характеристики объектов недвижимости Недвижимость как ресурс, актив и объект управления	2	1
3.	Тема. Правовое обеспечение объекта недвижимости	ЛЕКЦИЯ №5 Тема: Правовое обеспечение объекта недвижимости Предоставление земельных участков под строительство Получение разрешения на строительство Приемка объекта в эксплуатацию. Правовые основы осуществления кадастрового учета объектов недвижимости	2	2
4	Тема. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности	ЛЕКЦИЯ №6 Тема: Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности Сделки на рынке недвижимости и их особенности Купля-продажа недвижимого имущества	2	1(1)*
		ЛЕКЦИЯ №7 Тема: Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности Аренда. Лизинг: сущность, правовое регулирование	2	1(1)*
5	Тема. Оценка недвижимости и оценочная деятельность	ЛЕКЦИЯ №7 Тема: Оценка недвижимости и оценочная деятельность Концепция и принципы оценочной деятельности Обзор методов оценки	2	1
		ЛЕКЦИЯ №9 Тема: Оценка недвижимости и оценочная деятельность Государственное регулирование оценочной деятельности Стандарты оценочной деятельности	2	1
6	Тема. Развитие объектов недвижимости	ЛЕКЦИЯ №10 Тема: Развитие объектов недвижимости Регулирование развития недвижимости Этапы и участники процесса развития недвижимости	2	1
		ЛЕКЦИЯ №11 Тема: Развитие объектов недвижимости Потенциал развития. Проекты и риски развития. Финансирование развития недвижимости	2	1
7	Тема. Управление жилыми многоквартирными домами	ЛЕКЦИЯ №12 Тема: Управление жилыми многоквартирными домами Деятельность и цели управления жилым многоквартирным домом. Способы управления жилым многоквартирным домом	2(2)*	1
		ЛЕКЦИЯ №13 Тема: Управление жилыми многоквартирными домами Непосредственное управление многоквартирным домом Собственниками помещений. Товарищество собственников жилья. Управляющая организация	2	1
8	Тема. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	ЛЕКЦИЯ №14 Тема: Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью Состав и задачи управления муниципальной недвижимостью Государственное регулирование земельных отношений Архитектурно-строительное проектирование	2(2)*	0,5
		ЛЕКЦИЯ №15 Тема: Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью Государственная экспертиза проектной документации Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального	2	0,5

		строительства. Строительный контроль		
9	Тема. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	ЛЕКЦИЯ №16 Тема: Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости Понятие ипотеки. Участники процесса ипотечного кредитования Схемы ипотечного кредитования при кредитах различного назначения Отечественные системы ипотечного кредитования Схемы ипотечного кредитования по организации выплат кредита	2	1
10	Тема. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости	ЛЕКЦИЯ №17 Тема: Экономическая эффективность управления объектами Особенности недвижимости как объекта для инвестиций Особенности анализа инвестиций в недвижимость Порядок расчета денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости для целей инвестиционного анализа Критерии оценки эффективности инвестиций	2	1
11	Тема. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости	ЛЕКЦИЯ №18 Тема: Зарубежный опыт управления объектами недвижимости Зарубежный опыт управления жилой недвижимостью Зарубежные системы ипотечного кредитования Практика управления недвижимостью в Великобритании	2	1
		Итого по дисциплине	36(8)*	18(4)*

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах

4.4. Практические занятия

№ раздела (модуля)	Наименование раздела дисциплин	Тематика практических занятий	Трудоемкость час. очно (очно-заочно)	
1.	Тема. Экономика рынка и бизнес недвижимости	Практ.занятие №1. Рынок недвижимости в ряду других рынков. Основы функционирования рынка недвижимости и его управления. Сегментация рынка недвижимости. Основные виды активностей на рынках недвижимости	2	2
		Практ.занятие №2. Особенности взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости. Регулирование и проблемы развития арендных отношений. Источники информации. Виды рыночных циклов.	2	2
2.	Тема. Недвижимость: объект бизнеса и управления	Практ.занятие №3. Понятие управления. Составляющие процессы. Основы управления недвижимостью, цели и задачи. Недвижимость - объект гражданского права.	2	2
		Практ.занятие №4. Объект недвижимого имущества и рынок недвижимости как объект управления. Классификация объектов недвижимого имущества. Характеристики недвижимости как объекта-вещи.	2	1
		Практ.занятие №5. Жизненный цикл объекта недвижимого имущества. Компоненты управления недвижимостью.	2	1
3.	Тема. Правовое	Практ.занятие №6.	2(2)*	2

	обеспечение объекта недвижимости	Правовые основы управления недвижимостью. Правовая среда управления недвижимостью. Практ.занятие №7. Право собственности на объекты недвижимости. Правовые основы сделок с недвижимостью Задачи изучения нормативной правовой базы управления недвижимостью. Конституционные основы регулирования земельно-имущественных отношений и отношений собственности.	2	2
4.	Тема. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности	Практ.занятие №8. Виды сделок с объектами недвижимости. Особенности заключения сделок с недвижимостью. Практ.занятие №9. Общие понятия аренды. Факторы, влияющие на арендную плату. Классификация основных видов лизинговой деятельности. Управление развитием недвижимости с использованием лизинга.	2(2)* 2	2 2
5.	Тема. Оценка недвижимости и оценочная деятельность	Практ.занятие №10. Оценка недвижимости: определения и характеристики. Пространство существования оценки. Классификация методов оценки. Обзор основных методов оценки (по группам методов). Практ.занятие №11. Определение рыночной стоимости Затратный подход. Сравнительный подход. Доходный подход. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков Федеральный закон об оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации. Международные и зарубежные национальные стандарты оценки.	2 2	2 2
6.	Тема. Развитие объектов недвижимости	Практ.занятие №12. Развитие недвижимости: определения. Разрешительный механизм регулирования развития. Этапы процесса развития. Практ.занятие №13. Участники процесса развития Место и роль потенциала развития. Измерение потенциала развития. Практ.занятие №14. Инвестиционный проект и проект развития. Бизнес-план проекта	2(2)* 2 2	2 1 1
7	Тема. Управление жилыми многоквартирными домами	Практ.занятие №15. Понятие, признаки и способы управления многоквартирным домом; Сущность управления многоквартирным домом. Практ.занятие №16. Управление многоквартирными домами товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом. Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме. Информационная открытость при управлении многоквартирными домами.	2 2	2(2)* 2

		Совет многоквартирного дома.		
8.	Тема. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	Практ.занятие №17. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление недвижимостью.	2	1
		Практ.занятие №18. Государственный строительный надзор Выдача разрешений на строительство Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	2	1
9.	Тема. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости	Практ.занятие №19. Понятие ипотеки. Рынок ипотечного капитала. Первичный и вторичный рынок ипотечного капитала. Ипотечный кредит. Особенности ипотеки как вида кредитования.	2(2)*	1(1)*
		Практ.занятие №20. Основные участники системы ипотечного кредитования. Модели ипотеки. Схемы ипотечного кредитования по организации выплат кредита	2	1(1)*
10	Тема. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости	Практ.занятие №21. Ликвидность рынка недвижимости. Риски инвестирования в недвижимость. Порядок расчета денежного потока от продажи для инвестиционного анализа. Чистая настоящая стоимость.	2	1
		Практ.занятие №22. Критерии и показатели эффективности управления объектами недвижимости. Внутренняя норма отдачи Период окупаемости. Внутренняя норма отдачи. Период окупаемости	2	1
11	Тема. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости	Практ.занятие №23. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости Анализ зарубежного опыта управления жилой недвижимостью	2	1
		Практ.занятие №24. История процессов приватизации и национализации Общественные государственные корпорации в Великобритании	2	1
	Итого:		48(10)*	36(4)*

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах

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

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Управление объектами недвижимости» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников и учебных пособий. Кроме этого, надо отметить, что для полноты обеспечения самостоятельной работы учебно-методической документацией по данной дисциплине разработаны для внутривузовского пользования следующие учебные пособия и методические указания:

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (очно-заочной) формам обучения соответственно 81 (87) часа, из них 54(60) часа выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем и вопросов. 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, 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, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

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 по очно-заочной форме обучения), используется для самостоятельной подготовки обучающихся к экзамену. Данный этап является завершающим при изучении дисциплины и контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

Таблица 1

№№ разде лов	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов очно- (заочно)	Перечень учебно-мето- дического обеспечения*	Форма контроля
1.	1. Тема. Экономика рынка и бизнес недвижимости Рынок недвижимости: определения и характеристики 2. Рынок недвижимости в ряду других рынков 3. Субъекты рынка управления недвижимостью 4. Объекты рынка управления недвижимостью 5. Факторы влияния на цикличность индикаторов рынка 6. Актуальные тенденции и особенности развития российского рынка управления недвижимостью	4(5)	[1];[2];[3]; [4];[7]; [12]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
2.	Тема. Недвижимость: объект бизнеса и управления 1. Основные понятия управления недвижимостью. 2. Особенности недвижимости как объекта управления 3. Недвижимость как финансовый актив 4. Понятие «управление недвижимостью» 5. Управление недвижимостью как вид предпринимательской деятельности 6. Цели управления недвижимостью	5(5)	[1];[2]; [4];[8]; [11]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
3.	Тема. Правовое обеспечение объекта недвижимости Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним Основы земельного законодательства	5(5)	[1];[2];[3]; [4]; [10]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
4.	Тема. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности 1. Формы и виды сделок с объектами недвижимости. 2. Сделки с коммерческой недвижимостью. 3. Классификация основных видов лизинговой деятельности. 4. Виды лизинговых сделок. 5. Документальное оформление отношений с собственником и арендаторами объекта.	5(5)	[1];[2];[3]; [4];[7]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
5.	Тема. Оценка недвижимости и оценочная деятельность 1. Методы оценки стоимости объектов недвижимости. 2. Базисы оценки 3. Блок-схема проведения оценочных расчетов 4. Характерные особенности оценки 5. Проблема качества оценки в стандартах Европейского Союза и Великобритании	5(5)	[1];[2];[4];[5]; [11]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
6.	Тема. Развитие объектов недвижимости 1. Собственник и общество в процессах развития недвижимости. 2. Регулирование рисков – пути целенаправленного предупреждения и снижения рисков. Финансирование	5(5)	[1];[3]; [4];[5]; [8]	Подготовка к балльно- рейтинговым контрольным мероприятиям и к

	<p>развития недвижимости.</p> <p>3. Масштабы и источники финансирования развития.</p> <p>4. Финансовые учреждения.</p> <p>5. Компоненты и совокупные затраты на развитие</p> <p>6. Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>7. Сервейинг. Девелопмент</p>			сдаче экзамена
7.	<p>Тема. Управление жилыми многоквартирными домами</p> <p>1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>3. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме</p> <p>4. Опосредованные формы управления многоквартирным домом</p> <p>5. Управление многоквартирным домом управляющей организацией</p> <p>6. Правовое положение совета многоквартирного дома</p> <p>7. Организация процесса управления многоквартирным домом</p>	5(6)	[1];[2];[3]; [4]; [6]	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
8.	<p>Тема. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью</p> <p>1. Негосударственная экспертиза проектной документации</p> <p>2. Государственный строительный надзор</p> <p>3. Формы государственного регулирования рынка недвижимости</p> <p>4. Государственная регистрация прав на недвижимость</p>	5(6)	[1];[2]; [4];[5]; [6]	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
9.	<p>Тема. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости</p> <p>1. Участники процесса ипотечного кредитования</p> <p>2. Ипотечное кредитование жилой недвижимости</p> <p>3. Основные риски ипотечного кредитования</p> <p>4. Роль государства в становлении и развитии ипотечного кредитования</p> <p>5. Современные тенденции рынка ипотечного кредитования</p> <p>6. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования</p>	5(6)	[1];[3]; [4];[5]; [6]	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
10	<p>Тема. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости</p> <p>1. Управление недвижимостью: эффективность, результативность и качество</p> <p>2. Эффективное управление</p> <p>3. Результативность и качество управления</p> <p>4. Интегральные тенденции в решении задач обеспечения эффективности, результативности и качества управления</p> <p>5. Индекс рентабельности инвестиций</p> <p>6. Коэффициент эффективности инвестиций</p>	5(6)	[1];[3]; [4];[5]; [12]	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
11	<p>Тема. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости</p> <p>1. Значение и состав государственной собственности в государствах с развитой рыночной экономикой</p> <p>2. Модели управления собственностью на уровне государств</p> <p>3. Опыт управления собственностью в развивающихся странах</p> <p>4. Опыт британских программ восстановления внутригородских территорий</p> <p>5. Опыт проведения приватизации в зарубежных странах</p>	5(6)	[1];[3]; [4];[7]; [10]	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена

	Подготовка к промежуточной аттестации	27(27)	[1-12]	Сдача экзамена
Итого:		54(60)		

* - Перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

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.	Тема. Экономика рынка и бизнес недвижимости	ПК-7, ПК-8, ПК-9	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (коллоквиумы, тесты) подготовка к практическим занятиям
	Тема. Недвижимость: объект бизнеса и управления		
	Тема. Правовое обеспечение объекта недвижимости		
	Тема. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности		
	Тема. Оценка недвижимости и оценочная деятельность		
	Тема. Развитие объектов недвижимости		
2.	Тема. Управление жилыми многоквартирными домами	ПК-7, ПК-8, ПК-9	2-ой рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (коллоквиумы, тесты) подготовка к практическим занятиям
	Тема. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью		
	Тема. Ипотека как инструмент финансирования рынка недвижимости		
	Тема. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости		
	Тема. Зарубежный опыт управления объектами недвижимости		

6.2. Показатели и критерии оценивания сформированности 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 профессиональных компетенций по дисциплине.

Промежуточный контроль проводится с целью оценки усвоения студентами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится *два* таких контрольных мероприятий, согласно календарного учебного графика.

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за выполнение и успешную защиту лабораторных работ, 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 *два* 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 30 баллов.

Критериями оценки индикатора достижения 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 автор руководствуется следующим:

25-30 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;

15-24 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.

15 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 «Управление объектами недвижимости» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

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

ПК-8 - Способен осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта.

ПК-9 - Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости.

В процессе освоения образовательной программы по 08.03.01 «Строительство» компетенции **ПК-7, ПК-8, 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-7	ФТД.02 Цифровая экономика в строительстве	3
	Б1.О.16 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	5
	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-8	Б1.О.18 Социальное взаимодействие в отрасли	3
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	4
	Б1.О.28 Метрология, стандартизация, сертификация и управление качеством	5
	Б1.О.24 Электротехника и электроснабжение	
	Б1.О.31 Средства механизации строительства	6
	Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая	
ПК-9	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	8
	Б1.В.ДВ.03.01 Основы судебной строительно-технической экспертизы	
	Б1.В.ДВ.03.02 Техническая экспертиза объектов недвижимости	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
	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.В.04 Основы оценки собственности	5
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	
	Б1.О.29 Основы технической эксплуатации объектов строительства	
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	7
	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, 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 индикаторов достижения компетенций 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 компетенций*

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ИД-1пк-7. Определяет основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства (8 этап)	Знать: роль управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основные направления развития объектов недвижимости.	Не знает роли управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основные направления развития объектов недвижимости	Частично знаком с ролью управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основными направлениями развития объектов недвижимости	Достаточно владеет знаниями о роли управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основных направлениях развития объектов недвижимости	В полной мере знает роль управления объектами недвижимости как фактора повышения экономических результатов деятельности, основные направления развития объектов недвижимости
	Уметь: управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости	Не обладает умениями управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости	Частично обладает умениями управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости	Умеет фрагментарно управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости	Умеет четко управлять процессом технической эксплуатации и содержанием объекта недвижимости
	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	Владеет на хорошем уровне навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства	Владеет на высоком уровне навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства
ИД-2пк-7 Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционного проекта (8 этап)	Знать: современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.	Не знает современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.	Частично знает современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.	Знает на достаточно высоком уровне современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.	На высоком уровне знает современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление объектами недвижимости.
	Уметь: проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации	Не умеет проводить оценку правовой, технической и экономической	Частично умеет проводить оценку правовой, технической и экономической	Хорошо умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности	В полной мере может проводить оценку правовой, технической и

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности	возможности реализации инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности	возможности реализации инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности	реализации инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности	экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта, использовать нормативные документы в своей деятельности
	Владеть: навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Частично знаком с навыками реализации инвестиционно-строительного проекта..	Достаточно владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.
ИД-3 пк-7 Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (8 этап)	Знать: стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.	Не знает стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.	Частично знает стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.	Знает на достаточно высоком уровне стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.	На высоком уровне знает стандарты оценочной деятельности, концепция и принципы оценочной деятельности.
	Уметь: проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.	Не умеет проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.	Не в полной мере умеет проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.	На достаточно хорошем уровне умеет проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.	На высоком уровне умеет проводить классификацию методов оценки, технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов.
	Владеть: методами оценки объектов недвижимости.	Не владеет методами оценки объектов недвижимости	Знаком с некоторыми методами оценки объектов недвижимости	Достаточно владеет методами оценки объектов недвижимости	На высоком уровне владеет методами оценки объектов недвижимости
ИД-4 пк-7 Рассчитывает показатели эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта (8 этап)	Знать: основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Не знает основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Знает на достаточно высоком уровне основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне знает основные методы оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.
	Уметь: выбирать наиболее	Не обладает умениями	Частично обладает	На достаточно хорошем уровне	На высоком уровне умеет

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта	выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта	умениями выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта	умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта	выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта
	Владеть: навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.	Не владеет навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.	Знаком с некоторыми навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.	Достаточно владеет навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.	На высоком уровне владеет навыками для повышения эффективности управления недвижимостью.
ИД-3 пк-8 Составляет и ведет бюджет инвестиционно-строительного проекта (8 этап)	Знать: принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта.	Не знает принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта.	Знает на достаточно высоком уровне принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне знает принципы составления бюджета инвестиционно-строительного проекта.
	Уметь: применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	Не обладает умениями применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	Частично обладает умениями применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	На достаточно хорошем уровне умеет применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	На высоком уровне умеет применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.
	Владеть: информационным и технологиями в управлении недвижимостью.	Не владеет информационными технологиями в управлении недвижимостью.	Знаком с некоторыми информационными технологиями в управлении недвижимостью.	Достаточно владеет информационными технологиями в управлении недвижимостью.	На высоком уровне владеет информационными технологиями в управлении недвижимостью.
ИД-4 пк-8 Подготавливает документы для итоговой проверки законченного строительства объекта органом государственного	Знать: процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-экономического обоснования проектных	Не знает процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-экономического обоснования проектных	Частично знает процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-экономического обоснования	Знает на достаточно высоком уровне процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-	На высоком уровне знает процесс технической эксплуатации и содержания объекта недвижимости; методы проведения технико-экономического

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
строительног о надзора для получение заключения о соответствии объекта техническим регламентам и проектной документаци и (8 этап)	решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью	решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью	проектных решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью	экономического обоснования проектных решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью	обоснования проектных решений, нормативные и другие документы в области управления недвижимостью
	Уметь: применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	Не обладает умениями применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	Частично обладает умениями применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	На достаточно хорошем уровне умеет применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.	На высоком уровне умеет применять свои знания в области управления недвижимостью при решении практических задач.
	Владеть: методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.	Не владеет методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.	Знаком с некоторыми методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.	Достаточно владеет методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.	На высоком уровне владеет методами управления и получения прав пользования, владения и собственности.
ИД-5пк-8 Составляет документы для получения разрешения на ввод объекта капитального строительств а в эксплуатаци ю и постановки на государствен ный учет объекта капитального строительств а и регистрации прав на него (8 этап)	Знать: содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям.	Не знает содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемы х проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям.	Частично знает содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемы х проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям.	Знает на достаточно высоком уровне содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемы х проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям.	На высоком уровне знает содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с недвижимым имуществом, соответствие разрабатываемы х проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям.
	Уметь: осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный	Не умеет осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный	Частично умеет осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный	Хорошо умеет осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный	В полной мере может осуществлять строительство, реконструкцию,

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	ремонт объекта недвижимости.	ремонт объекта недвижимости.	ремонт объекта недвижимости.	ремонт объекта недвижимости.	капитальный ремонт объекта недвижимости.
	Владеть: навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов	Не владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов	Частично знаком с навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов	Достаточно владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов	На высоком уровне владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов
ИД-1 пк-9 Подготавливает информацию / сопроводительную документацию для выбора и последующего заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями (8 этап)	Знать: Порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости.	Не знает порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости	Частично знает порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости	Знает на достаточно высоком уровне порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости	На высоком уровне знает порядок заключения договора ресурсоснабжения. Содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости
	Уметь: выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования	Не умеет выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования	Частично умеет выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования	Хорошо умеет выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования	В полной мере может выбирать наиболее эффективные формы и методы управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования
	Владеть: навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.	Не владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.	Частично знаком с навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.	Достаточно владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.	На высоком уровне владеет навыками предварительного технико-экономического обоснования расчетов, необходимых для выбора мероприятий по управлению недвижимостью.
ИД-2 пк-9 Составляет отчеты для собственников (арендаторов) помещений	Знать: конкретный организационный и правовой механизм купли-продажи и аренды объектов	Не знает конкретный организационный и правовой механизм купли-продажи и аренды объектов	Частично знает конкретный организационный и правовой механизм купли-продажи и аренды объектов	Знает на достаточно высоком уровне конкретный организационный и правовой механизм купли-	На высоком уровне знает конкретный организационный и правовой механизм купли-продажи и

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
об управлении объектом недвижимости (8 этап)	недвижимости.	недвижимости.	недвижимости.	продажи и аренды объектов недвижимости.	аренды объектов недвижимости.
	Уметь: произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости.	Не умеет произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости.	Частично умеет произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости.	Хорошо умеет произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости.	В полной мере может произвести сравнительный анализ основных форм аренды недвижимости.
	Владеть: методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.	Не владеет методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.	Частично знаком с методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.	Достаточно владеет методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.	На высоком уровне владеет методическими и нормативными основами осуществления сделок, вопросы оценки недвижимости и анализа ее доходности.
ИД-3пк-9 Составляет отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации (8 этап)	Знать: методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Не знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Частично знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Знает на достаточно высоком уровне методику составления бизнес-плана управляющей организации.	На высоком уровне знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.
	Уметь: составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Не умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Частично умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Хорошо умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	В полной мере может составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.
	Владеть: навыками разработки систем управления на различных уровнях управления недвижимостью.	Не владеет	Частично знаком с	Достаточно владеет	На высоком уровне владеет
ИД-5пк-9 Выполняет технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации	Знать: виды планирования (генеральное, стратегическое и оперативное) по функционированию недвижимости, а также мероприятия, связанные с	Не знает виды планирования (генеральное, стратегическое и оперативное) по функционированию недвижимости, а также мероприятия,	Частично знает виды планирования (генеральное, стратегическое и оперативное) по функционированию недвижимости, а также	Знает на достаточно высоком уровне виды планирования (генеральное, стратегическое и оперативное) по функционированию	На высоком уровне знает виды планирования (генеральное, стратегическое и оперативное) по функционированию недвижимости, а

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
(8 этап)	проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта.	связанные с проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта.	мероприятия, связанные с проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта.	недвижимости, а также мероприятия, связанные с проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта.	также мероприятия, связанные с проведением всего комплекса технических и экономических экспертиз объектов недвижимого имущества, обеспечивающих получение максимального общественного эффекта.
	Уметь: проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.	Не умеет проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.	Частично умеет проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.	Хорошо умеет проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.	В полной мере может проводить технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.
	Владеть: навыками анализа экономических планов управляющей организации	Не владеет навыками анализа экономических планов управляющей организации	Частично знаком с навыками анализа экономических планов управляющей организации	Достаточно владеет навыками анализа экономических планов управляющей организации	На высоком уровне владеет навыками анализа экономических планов управляющей организации

**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 и зачету с оценкой. 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 и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (хорошо)	70-84	заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения 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 и теоретический материал, либо не выполнил учебные задания, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	0-59	заслуживает студент, не освоивший знания, умения, и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения индикаторов достижения компетенции ИД-1пк-7, ИД-2пк-7, ИД-3пк-7, ИД-4пк-7, ИД-3пк-8, ИД-4пк-8, ИД-5пк-8, ИД-1пк-9, ИД-2пк-9, ИД-3пк-9, ИД-5пк-9 в процессе освоения образовательной программы

7.3.1. Тесты для текущего и промежуточного контроля обучающихся

1. Какой из перечисленных объектов не относится к объектам недвижимости?
 - а) земельные участки;
 - б) имущественные комплексы;
 - в) здания;
 - г) помещения
 - д) металлические гаражи
2. Какой из названных признаков не характеризует объекты недвижимости?
 - а) связь с землей;
 - б) длительность хозяйственного кругооборота;
 - в) способность к перемещению;
 - г) местоположение;
 - д) материальный актив.
3. Из перечисленных сегментов рынков недвижимости самыми востребованными являются:
 - а) рынок офисных помещений;
 - б) рынок помещений для торговли;
 - в) рынок жилья;
 - г) рынок земельных участков;
 - д) рынок складских помещений.
4. Какие из перечисленных действий с недвижимостью не приведут к праву собственности на нее:
 - а) приватизация государственной собственности;
 - б) совершение сделок купли-продажи;
 - в) инвестирование;
 - г) строительство объекта недвижимости подрядчиком;
 - д) передача объекта в доверительное управление.

5.Что позволяет государственная регистрация прав и сделок с недвижимым имуществом:

совершение сделок купли-продажи;

а) создать систему налогообложения недвижимости;

б) производить страхование объектов;

в) обеспечивать безопасность сделок;

г) создать систему налогообложения недвижимости и производить страхование объектов

д) создать систему налогообложения недвижимости и обеспечить безопасность сделок.

6.Какое из приведенных положений справедливо:

а) недвижимость является финансовым активом;

б) недвижимость относится к категории товаров;

в) оба ответа верны.

7.Какие из видов сделок с недвижимостью преобладают в России?

а) договор купли-продажи;

б) договор мены квартир;

в) договор дарения недвижимости;

г) договор аренды;

д) договор продажи предприятий

8.Какой из предложенных способов управления недвижимостью не приносит дохода?

а) аренда объектов недвижимости;

б) реализация объектов недвижимости;

в) техническое обслуживание объектов недвижимости;

г) доверительное управление объектами недвижимости.

9.Какие права на объекты недвижимости могут иметь юридические лица?:

а) право собственности на недвижимость;

б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

г) право оперативного управления имуществом;

д) сервитут (на земельные участки и иную недвижимость).

10.По какой стоимости производится продажа государственного и муниципального имущества:

а) инвентаризационной;

б) балансовой;

в) рыночной;

г) остаточной;

д) потребительской.

11. Триада правомочий собственника — это:

а) владение, пользование, распоряжение;

б) владение, распоряжение, требование;

в) владение, пользование, отчуждение.

12. Владение вещью означает:

а) отчуждение вещи;

б) хозяйственное господство собственника над вещью;

в) совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу;

г) извлечение из вещи полезных свойств.

13. Форма собственности — это:

а) нормативно закрепленные правомочия собственника;

б) законодательно урегулированные имущественные отношения, характеризующие закрепление имущества за определенным собственником на праве собственности;

- в) внутреннее содержание права собственности;
 - г) характеристика особенностей взаимодействия собственника и вещи.
14. Распоряжение вещью означает:
- а) личное потребление вещи;
 - б) возможность переработки вещи;
 - в) совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу;
 - г) извлечение из вещи полезных свойств.
15. Право пользования имуществом означает:
- а) отчуждение вещи;
 - б) совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу;
 - в) хозяйственное господство собственника над вещью;
 - г) извлечение из вещи полезных свойств путем ее производительного и личного потребления.
16. Объект собственности — это:
- а) активная сторона отношений собственности, имеющая возможность и право обладания собственностью;
 - б) пассивная сторона отношений собственности в виде предметов природы, имущества, информации, духовных и интеллектуальных ценностей.
17. Как называются юридические лица, преследующие в своей деятельности цель извлечения прибыли:
- а) некоммерческие;
 - б) бизнесмены;
 - в) коммерческие;
 - г) менеджеры;
 - д) предприниматели.
18. Какие из указанных тезисов не могут выступать характеристикой имущественного комплекса:
- а) наличие основного предпринимательского звена;
 - б) объединение различных объектов движимого и недвижимого имущества их единым хозяйственным назначением;
 - в) исключительная формализация соглашений с имущественным комплексом;
 - г) отсутствие значимости для общественных интересов имущественных комплексов как объектов гражданских прав?
19. На какой срок выдается лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом?
- а) Один год
 - б) От одного года до трех лет
 - в) Срок не ограничен
20. Вправе ли органы жилищного надзора обратиться в суд об аннулировании лицензии?
- а) Да
 - б) Да, если есть решение лицензионной комиссии
 - в) Нет
21. Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:
- а) Реестр лицензий субъекта Российской Федерации
 - б) Сводный федеральный реестр лицензий
 - в) Реестр лицензий муниципального образования
22. Решением, какого органа власти создается лицензионная комиссия?
- а) Субъекта РФ
 - б) Органа жилищного надзора

- в) Органа местного самоуправления
- 23 Кто обязан подписать договор управления многоквартирным домом?
- а) Члены семьи собственника
 - б) Наниматели
 - в) Собственники помещений
24. Что не включается в уровни управления недвижимостью:
- а) управление муниципальной недвижимостью;
 - б) управление операционной недвижимостью;
 - в) управление недвижимостью субъектов РФ;
 - г) управление федеральной недвижимостью.
25. Поддержание объекта управления в работоспособном состоянии в соответствии с его функциональным назначением – это:
- а) экономический аспект управления недвижимостью;
 - б) технический аспект;
 - в) управление недвижимостью;
 - г) юридический аспект.
26. К основным целям управления объектами недвижимости относятся:
- а) максимизация прибыли;
 - б) капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;
 - в) максимизация стоимости объекта недвижимости;
 - г) перепрофилирование.
27. Государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется:
- а) путем прямого вмешательства;
 - б) административного управления;
 - в) путем косвенного управления;
 - г) с помощью экономических методов.
28. Недвижимость, которую собственник использует для получения максимальной прибыли:
- а) операционная недвижимость;
 - б) нежилая недвижимость;
 - в) инвестиционная недвижимость.
29. Управляющим недвижимостью может быть:
- а) юридическое лицо;
 - б) физическое лицо;
 - в) собственник недвижимости;
 - г) ответ а и б.
30. К какому этапу работы с объектом производственной недвижимости относится анализ ситуации, планирование и отчетность:
- а) 1 этап;
 - б) 3 этап;
 - в) 2 этап;
 - г) 4 этап.
31. К видам управления недвижимостью относят:
- а) стратегическое управление;
 - б) тактическое управление;
 - в) оперативное управление;
 - г) управление портфелем недвижимости.
32. К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:
- а) демография;
 - б) налоговое законодательство;
 - в) месторасположение;
 - г) тенденции.

33. Что из перечисленного не относится к направлениям управления недвижимостью:
- а) нормативное;
 - б) социальное;
 - в) инвестиционное;
 - г) экономическое.
34. Управление недвижимостью может быть:
- а) внутренним;
 - б) внешним;
 - в) смешанным;
 - г) ответ а и б.
35. Объектами управления выступают как собственно объекты недвижимости, так и:
- а) -ТСЖ;
 - б) земельный и лесной фонд;
 - в) нежилая недвижимость;
 - г) муниципальный, ведомственный и частный жилой фонд.
36. Что не является кредитом на недвижимость?
- а) ипотечное кредитование
 - б) залоговое кредитование
 - в) простое (нецелевое) кредитование
 - г) рассрочка
 - д) все вышеприведенные варианты, это виды кредитов на недвижимость
37. Что берется в расчет кадастровой стоимости?
- а) общее количество населения
 - б) средний доход населения
 - в) стоимость соседних объектов недвижимости
 - г) кадастровая стоимость считается, учитывая все приведенные факторы
38. Какой подход использовать для того, чтобы выделить объявление о продаже?
- а) грамотность
 - б) информативность
 - в) нестандартность
 - г) необходимо задействовать все вышеуказанные источники успеха
39. Методы определения восстановительной стоимости и стоимости замещения объекта следующие
- а) сметный
 - б) метод удельной стоимости
 - в) индексный
 - г) поэлементный
 - д) рыночный
 - е) остаточный
40. Под принципом ____ в процессе оценки недвижимости понимается, что имущественные права следует разделять и соединять так, чтобы увеличить общую стоимость объекта недвижимости
- а) экономичности
 - б) экономического разделения и соединения имущественных прав
 - в) доступности
 - г) полезности
41. В российском законодательстве не предусмотрены вещные права на объекты недвижимости, такие как
- а) право на безопасность, то есть на иммунитет от экспроприации
 - б) сервитут
 - в) право хозяйственного ведения и оперативного управления

г) аренда

42. _____ это отношения людей к объектам материального мира, проявляющиеся в экономических и производственных отношениях между людьми в процессе производства, распределения, обмена и потребления различных благ, а также в юридических нормах и в форме правил и морали

а) собственность

б) кауза

в) сервитут

г) реституция

43. Объекты, которые имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми, считаются

а) однородными

б) регрессивными

в) идентичными

г) прогрессивными

44. Муниципальные услуги - услуги, которые предоставляются в месте проживания человека

а) да

б) нет

45. Владение недвижимостью означает:

а) расположение недвижимости, затрудняющее пользование ею всеми людьми, кроме одного или нескольких лиц, называемых владельцами

б) право на "капитальную стоимость" вещи, предполагающее право на отчуждение, потребление, прокат, изменение или уничтожения вещи

в) право перехода недвижимости по наследству

г) право на безопасность, то есть на иммунитет от экспроприации

46. _____ предприятие может быть создано путем преобразования любой коммерческой организации за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий и открытых АО, работникам которых принадлежит менее 49% уставного капитала

а) административное

б) народное

в) акционерное

г) социальное

47. Цели по управлению недвижимостью должны отвечать следующим требованиям

а) реальность

б) измеримость

в) четкость и конкретность

г) прогнозируемость

48. Недействительные сделки не соответствуют закону и подразделяются по порядку признания на

а) ничтожные

б) оспоримые

в) фасетные

г) реституционные

49. _____ – движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества (люстра, встроенная мебель и др.).

а) фикчерс

б) сервитут

в) принадлежность

г) кауза

50. Низкий уровень ликвидности недвижимости означает:

а) увеличение времени экспозиции при продаже недвижимости по рыночным ценам

б) увеличение уровня экономического износа при продаже недвижимости по рыночным ценам

в) удлинение времени жизненного цикла при продаже недвижимости по рыночным ценам

г) сокращение уровня экономического износа при продаже недвижимости по рыночным ценам

51. Календарный год или иной период времени применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и сумма налога, - налоговый

а) период

б) сервитут

в) situs

г) отчет

52. _____ физический износ – это текущий ремонт здания, затраты на проведение которого меньше восстановленной стоимости

а) устранимый

б) хронологический

в) экономический

г) моральный

53. Понятие недвижимости состоит из необходимых элементов

а) объем

б) наименование

в) содержание

г) предмет

54. Жилая недвижимость – это: А) Недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения, которое может включать в себя земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, также и отдельно жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания.

В) Пригодные для проживания здания и строения. Подберите правильный ответ

а) А – нет, В – нет б) А – да, В – да в) А – да, В – нет г) А – нет, В – да

55. Главной целью нежилой недвижимости является:

а) эксплуатация для производства товаров и услуг, получения прибыли или доходов;

б) удовлетворение жизненно важных материальных потребностей человека;

в) выполнение функции общественного блага.

56. Что относится к факторам, позволяющим выделить из множества недвижимого имущества отдельные объекты недвижимости?

а) наличие права, стоимость объекта недвижимости;

б) наличие права, возможность физического обособления, назначение объекта;

в) назначение и местоположение объекта недвижимости.

57. Спрос на недвижимое имущество формируется на основании:

а) потребительских качеств недвижимости;

б) местонахождения объекта недвижимости;

в) стоимости объекта недвижимости.

58. К специфическим особенностям рынка недвижимости относятся:

а) низкая эластичность предложения, относительно небольшое число участников рынка;

- б) циклический характер;
 - в) сравнительно высокая степень государственного регулирования.
59. В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:
- а) юридические лица и физические лица, имеющие право собственности на объект;
 - б) только государство;
 - в) только физические лица.
60. Каким критериям должна соответствовать методика оценки объектов недвижимости в целях налогообложения:
- а) эффективности;
 - б) универсальности;
 - в) оптимальности.
61. При оценке зданий и сооружений специального назначения используется:
- а) затратный метод;
 - б) метод сравнительного анализа продаж;
 - в) доходный метод.
62. Метод сравнения продаж главным образом используется для определения оценочной стоимости недвижимости в целях налогообложения в странах:
- а) Австралия, Дания, Швеция;
 - б) Швейцария, Япония;
 - в) Индонезия, Канада.
63. Доходный метод определения стоимости недвижимого имущества наименее удобен для следующих видов объектов:
- а) жилых домов, сдаваемых в аренду;
 - б) промышленных объектов недвижимости;
 - в) зданий под размещение учреждений.
64. Роль налогов на недвижимость для государства и налогоплательщиков:
- а) является позитивной;
 - б) является негативной;
 - в) не является абсолютно позитивной;
 - г) является абсолютно позитивной.
65. Принципы, связанные с предназначением конкретного налога и реализации механизма его исчисления:
- а) экономико-функциональные;
 - б) организационно-правовые;
 - в) экономико-организационные;
 - г) социально-политические.
66. К числу экономико-функциональных принципов относятся:
- а) принцип всеобщности; б) принцип реальности;
 - в) принцип контролируемости; г) принцип удобства.
67. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения?
- а) участки недр;
 - б) земельные участки;
 - в) обособленные водные объекты.
68. При стоимостном методе оценки недвижимости за основу принимается ...
- а) совокупность материальных и нематериальных поступлений от владения, пользования и распоряжения земельным участком
 - б) денежный доход, полученный за дополнительную единицу инвестиций
 - в) сравнение с подобными проданными объектами, с учетом корректирующих коэффициентов
 - г) доход, который принесет приобретенная недвижимость
 - д) «физическая» стоимость строений и земли

69. Ликвидационная стоимость определяется ...
- а) на основе стоимости замещения
 - б) на основе рыночной стоимости
 - в) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости
 - г) на основе восстановительной стоимости.
70. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
- а) обеспечение доходной части бюджета территории
 - б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями
 - в) решение социально-экономических проблем территории
 - г) привлечения инвестиций

7.3.2. Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям

1- ый рейтинг контроль

1. Рынок недвижимости: определения и характеристики
2. Арендный бизнес на рынке недвижимости
3. Инвестиции в недвижимость
4. Динамика индикаторов рынка недвижимости
5. Глобализация бизнеса на рынках недвижимости
6. Недвижимость: определения, классификации
7. Жизненные циклы объектов недвижимости
8. Характеристики объектов недвижимости
9. Недвижимость как ресурс, актив и объект управления
10. Предоставление земельных участков под строительство
11. Получение разрешения на строительство
12. Приемка объекта в эксплуатацию
13. Правовые основы осуществления кадастрового учета объектов недвижимости
14. Сделки на рынке недвижимости и их особенности
15. Купля-продажа недвижимого имущества
16. Аренда
17. Лизинг: сущность, правовое регулирование
18. Концепция и принципы оценочной деятельности
19. Обзор методов оценки
20. Государственное регулирование оценочной деятельности
21. Стандарты оценочной деятельности
22. Регулирование развития недвижимости
23. Этапы и участники процесса развития недвижимости
24. Потенциал развития. Проекты и риски развития.
25. Финансирование развития недвижимости

2-ой рейтинг контроль

1. Деятельность и цели управления жилым многоквартирным домом.
2. Способы управления жилым многоквартирным домом
3. Непосредственное управление многоквартирным домом
4. собственниками помещений.
5. Товарищество собственников жилья.
6. Управляющая организация
7. Состав и задачи управления муниципальной недвижимостью
8. Государственное регулирование земельных отношений
9. Архитектурно-строительное проектирование
10. Государственная экспертиза проектной документации

11. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства
12. Строительный контроль
13. Понятие ипотеки. Участники процесса ипотечного кредитования
14. Схемы ипотечного кредитования при кредитах различного назначения
15. Отечественные системы ипотечного кредитования
16. Схемы ипотечного кредитования по организации выплат кредита
17. Особенности недвижимости как объекта для инвестиций
18. Особенности анализа инвестиций в недвижимость
19. Порядок расчета денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости для целей инвестиционного анализа
20. Критерии оценки эффективности инвестиций
21. Зарубежный опыт управления жилой недвижимостью
22. Зарубежные системы ипотечного кредитования
23. Практика управления недвижимостью в Великобритании

7.3.3. Перечень вопросов выносимых на промежуточную аттестацию

1. Рынок недвижимости: определения и характеристики
2. Арендный бизнес на рынке недвижимости
3. Инвестиции в недвижимость
4. Динамика индикаторов рынка недвижимости
5. Глобализация бизнеса на рынках недвижимости
6. Недвижимость: определения, классификации
7. Жизненные циклы объектов недвижимости
8. Характеристики объектов недвижимости
9. Недвижимость как ресурс, актив и объект управления
10. Предоставление земельных участков под строительство
11. Получение разрешения на строительство
12. Приемка объекта в эксплуатацию
13. Правовые основы осуществления кадастрового учета объектов недвижимости
14. Сделки на рынке недвижимости и их особенности
15. Купля-продажа недвижимого имущества
16. Аренда
17. Лизинг: сущность, правовое регулирование
18. Концепция и принципы оценочной деятельности
19. Обзор методов оценки
20. Государственное регулирование оценочной деятельности
21. Стандарты оценочной деятельности
22. Регулирование развития недвижимости
23. Этапы и участники процесса развития недвижимости
24. Потенциал развития. Проекты и риски развития.
25. Финансирование развития недвижимости
26. Деятельность и цели управления жилым многоквартирным домом.
27. Способы управления жилым многоквартирным домом
28. Непосредственное управление многоквартирным домом
29. собственниками помещений.
30. Товарищество собственников жилья.
31. Управляющая организация
32. Состав и задачи управления муниципальной недвижимостью
33. Государственное регулирование земельных отношений
34. Архитектурно-строительное проектирование

35. Государственная экспертиза проектной документации
36. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства
37. Строительный контроль
38. Понятие ипотеки. Участники процесса ипотечного кредитования
39. Схемы ипотечного кредитования при кредитах различного назначения
40. Отечественные системы ипотечного кредитования
41. Схемы ипотечного кредитования по организации выплат кредита
42. Особенности недвижимости как объекта для инвестиций
43. Особенности анализа инвестиций в недвижимость
44. Порядок расчета денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости для целей инвестиционного анализа
45. Критерии оценки эффективности инвестиций
46. Зарубежный опыт управления жилой недвижимостью
47. Зарубежные системы ипотечного кредитования
48. Практика управления недвижимостью в Великобритании

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 студентов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятия 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. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Коланьков. - Санкт-Петербург: ПГУПС, 2014. - 195 с. - ISBN 978-5-7641-0587-1. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/49119>
2. Основы управления проектами и объектами недвижимости: учебное пособие / В. С. Воробьев, И. В. Яньшина, И. Б. Репина, О. Б. Болбат. - Новосибирск: СГУПС, 2020. - 142 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/164644>
3. Экспертиза и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н. В. Брайла, О. Н. Попова, М. А. Романович, Т. Л. Симанкина. - Архангельск: САФУ, 2018. - 105 с. - ISBN 978-5-261-01318-1. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/161812>

Дополнительная литература

4. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. — 184 с.: табл., схем. — Режим доступа: URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>
5. Горемыкин, В. А. Экономика и управление недвижимостью: учебник / В. А. Горемыкин. - М. : МГИУ, 2007. - 345 с.

6.Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: Практикум: учебное пособие / В. М. Кожухар. - Москва: Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/93548>

7.Коляньков, С. В. Недвижимость: оценка и управление [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. В. Коляньков, С. П. Воронова, К. В. Наумкова. - Санкт-Петербург: ПГУПС, 2017. - 41 с. - ISBN 978-5-7641-1065-3. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/111747>

8.Максимов, С. Н. Управление развитием недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С. Н. Максимов. - Москва: , 2017. - 332 с. - ISBN 978-5-392-23884-2. -Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/149779>

9.Максимов, С.Н. Управление развитием недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С.Н. Максимов. – Москва: Проспект, 2015. – 332 с. : табл., схем., граф. – Режим доступа: URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447971>

10. Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / составитель Н. Ю. Терентьева. — Иркутск: ИрГУПС, 2017. — 112 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://e.lanbook.com/book/134724>

11. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебное пособие для студ. вузов, обуч. по напр. "Строительство" / С. А. Болотин [и др.] ; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : "Проспект", 2013. - 576 с.

12. Экономика и управление недвижимостью: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. "Экспертиза и управление недвижимостью" / С. А. Болотин [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 848 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/>
- **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>
- **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>
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, лабораторных работ), работа на которых обладает определенной спецификой.

Главной целью реализации компетентностного подхода является формирования и развития профессиональных навыков студентов, увеличение доли участия обучающихся в учебном процессе через широкое использование активных и интерактивных форм проведения занятий (семинаров в диалоговом режиме, дискуссий, компьютерных симуляций, долевых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологических и иных тренингов, групповых дискуссий, результатов работы студенческих исследовательских групп, вузовских и межвузовских телеконференций) в сочетании с внеаудиторной работой.

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.

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.). 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.

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 рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов.

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.

Наиболее важным моментом самостоятельной работы является выполнение курсового проекта. Каждый студент очной формы обучения на первых занятиях получает индивидуальное задание по выполнению курсового проекта. Преподаватель на том же занятии знакомит студентов с методическими указаниями по их выполнению и назначает дни консультаций. К каждой теме курсового проекта рекомендуется примерный перечень вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения курсового проекта. Чтобы полнее раскрыть тему, студенту следует выявить дополнительные источники и материалы. При написании курсовой работы необходимо ознакомиться с публикациями по теме, опубликованными в журналах.

Необходимо изложить собственные соображения по существу излагаемых вопросов, внести свои предложения. Общие положения должны быть подкреплены и пояснены конкретными примерами. Излагаемый материал при необходимости следует проиллюстрировать таблицами, схемами, диаграммами и т.д.

Готовые работы регистрируются на кафедре, после чего они проверяются на правильность выполнения руководителем, который допускает (не допускает) автора к публичной защите.

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. Они получают задания на курсовую работу и объяснение как пользоваться методическими указаниями по выполнению курсовой работы, которые имеются в наличии в научной библиотеке ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ.

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;
- внимательно прочитать рекомендованную литературу;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Управление объектами недвижимости» 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 26ЕС-241021-134643-810-2826, договор № 651/А от 18.10.2024 г. до 31.10.2025г.

11.2 Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
--------------------------------------	---------------------------

«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Официальный интернет-портал правовой информации.	http://pravo.gov.ru
Федеральный образовательный портал «Экономика, социология, менеджмент»	http://ecsocman.hse.ru
Словари и энциклопедии на «Академик».	http://dic.academic.ru
Проблемы теории и практики управления	http://uptp.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	Аудитории для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, экран настенный, проектор, компьютер с выходом в Интернет.
2.	Практические занятия	Аудитория для проведения практических занятий в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, экран настенный, проектор, компьютер с выходом в Интернет.
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.