

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

Утверждено
В составе образовательной программы
Учебно-методическим советом ВГТУ
16.02.2023 протокол №4

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
ОП.09 Управление недвижимостью

Специальность: 21.02.19.Землеустройство
Квалификация выпускника: специалист по землеустройству
Нормативный срок обучения: 3 года 10 месяцев
Форма обучения: очная
Год начала подготовки 2023 г.

Программа обсуждена на заседании методической комиссии филиала ВГТУ в городе Борисоглебске «13» 06 2023 года. Протокол №9,

Председатель методической комиссии филиала ВГТУ в городе Борисоглебске


_____ Л.И. Матвеева

Программа одобрена на заседании ученого совета филиала ВГТУ в городе Борисоглебске «14» 06 2023 года. Протокол №10.

Председатель учёного совета филиала ВГТУ в городе Борисоглебске


_____ Е. А. Позднова

Программа дисциплины ОП.09 Управление недвижимостью разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.19 Землеустройство, утвержденного приказом Минобрнауки России от 18.05.2022 №339

Организация-разработчик: ВГТУ

Разработчики: Звегинцева Н.А., преподаватель

СОДЕРЖАНИЕ

<u>1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ</u>	4
<u>1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы</u>	4
<u>1.2 Требования к результатам освоения дисциплины</u>	4
<u>1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины</u>	6
<u>2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</u>	7
<u>2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы</u>	7
<u>2.2 Тематический план и содержание дисциплины</u>	8
<u>3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ</u>	11
<u>3.1 Требования к материально-техническому обеспечению</u>	11
<u>3.2. Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины</u>	11
<u>3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины</u>	12
<u>3.4. Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья</u>	12
<u>4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</u> ...	14

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.09 Управление недвижимостью

1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «ОП.09 Управление недвижимостью» относится к общепрофессиональному циклу учебного плана.

1.2 Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь**:

- У1 определять потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости;
- У2 оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости;
- У3 работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости;
- У4 оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ;
- У5 применять навыки самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности;
- У6 составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

- З1 способы и методы оценки отчетности предприятия;
- З2 основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости;
- З3 отчетность по определению стоимости объектов недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **иметь практический опыт**:

- П1 владения навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности;
- П2 навыков выбора технологии и технологического оборудования для производства работ;
- П3 владения методами решения прикладных выполнения работ и невыполнения работ организации, деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости;
- П4 способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности;

– П5 владения навыками применения основ управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации.

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих общих и профессиональных компетенций:

ОК

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ПК

ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения.

ПК 4.1. Проводить проверки и обследования для обеспечения соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

ПК 4.2. Проводить количественный и качественный учет земель, принимать участие в их инвентаризации и мониторинге.

1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины

Максимальная учебная нагрузка – 52 часов, в том числе:

обязательная часть – 0 часов;

вариативная часть – 52 часов.

Объем практической подготовки - нет часов.

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов ¹	В том числе в форме практической подготовки
Объем работы обучающихся в академических часах (всего)	52	
Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)	40	
в том числе:		
Лекции	20	
практические занятия	20	
лабораторное занятие		
курсовая работа (проект) (<i>при наличии</i>)		
В том числе: практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью (<i>перечислить виды работ</i>)		
Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение	12	
в том числе:		
<i>изучение учебного/теоретического материала (по конспектам лекций), изучение основной и дополнительной литературы</i>		
<i>подготовка к практическим и лабораторным занятиям</i>	12	
<i>выполнение индивидуального или группового задания</i>		
<i>подготовка к промежуточной аттестации, которая проводится в форме диф. Зачета</i>		
<i>и др.</i>		
Консультации (<i>при наличии</i>)	-	
Промежуточная аттестация в форме		
№ 8 семестр - зачет / диф.зачет / контрольная работа	-	
№ семестр – экзамен, в том числе: подготовка к экзамену, предэкзаменационная консультация, процедура сдачи экзамена	-	

¹ Во всех ячейках со звездочкой (*) следует указать объем часов.

2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Формируемые знания и умения, практический опыт, ОК, ПК
1	2	3	4
Раздел 1.	Управление недвижимостью		
Тема 1.1.	Содержание лекции	4	
История и тенденции развития в управлении недвижимостью. Недвижимость как объект управления	1 1.1 Сущность, место и роль недвижимого имущества в эффективности социально экономических системах. 1.2.Современная база РФ в области управления недвижимостью. Зарубежный опыт организации и применения механизмов и методов управления недвижимостью. 1.3.Анализ рынка недвижимости, региональных рынков земельных участков, систем управления недвижимостью. Оценка их состояния и тенденций развития		ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
	Практические занятия	4	ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
	Лабораторные занятия Самостоятельная работа обучающихся		ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
Тема 1.2.	Содержание лекции	2	
Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	2 2.1. Современные технологии управления государственной, муниципальной, общей и частной недвижимостью. 2.2. Организация и методы управления недвижимым имуществом на отдельных стадиях его «жизненного цикла» и в операциях рыночного оборота.		ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
	Лабораторные работы		
	Практические занятия	2	ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
	Контрольные работы Самостоятельная работа обучающихся		ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
Тема 1.3.	Содержание лекции	4	
Управление развитием	3 3. 1.Региональные системы управления недвижимостью и оценка эффективности их функционирования		ОК 01-02,ОК04 ПК 2.2

недвижимостью		3.2. Анализ (диагностика) состояния управления недвижимостью в корпорации, на предприятии в целях повышения эффективности их деятельности. 3.3. Государственная политика при выборе стратегии управления развитием недвижимости		<i>ПК 4.1-4.2</i>
	Лабораторные работы			
	Практические занятия		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	Контрольные работы			
	Самостоятельная работа обучающихся		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
Тема 1.4. Управляющие компании в системе управления недвижимостью	Содержание лекции		2	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	4	4.1. Методы планирования и организации систем и процессов управления государственным и корпоративным недвижимым имуществом. 4.2. Роль управляющих компаний в сфере управления недвижимостью		
	Практические занятия		2	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	Лабораторные занятия			
	Самостоятельная работа обучающихся		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
Тема 1.5. Оценка эффективности инвестиционных проектов	Содержание лекции		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	5	5.1. Мероприятия по повышению эффективности управления недвижимым имуществом. 5.2. Выбор наиболее эффективных форм и методов управления недвижимым имуществом в зависимости от целей и условий его использования.		
	Лабораторные работы			
	Практические занятия		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	Контрольные работы			
Самостоятельная работа обучающихся			<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>	
Тема 1.6. Государство и муниципалитеты в системе управления	Содержание лекции		4	<i>ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2</i>
	6	6.1. Государственная политика в развитии рынка и использовании недвижимости в России. 6.2. Основные программы правительства и регионов страны в этой области и ход их реализации. 6.3. Методы диагностики и решение экономических проблем систем управления недвижимым		

недвижимостью	имуществом различных видов и форм собственности. 6.4.Современные технологии, применяемые в управлении государственной, муниципальной, общей и частной недвижимостью.		
	Практические занятия	4	ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
	Лабораторные занятия Самостоятельная работа обучающихся	4	ОК 01-02, ОК04 ПК 2.2 ПК 4.1-4.2
Итого по разделу 1	Л -20: ПР-20: С- 12	12	
Тематика курсовой работы (проекта) <i>(при наличии)</i>			
Тематика рефератов и т.д. <i>(при наличии)</i>			
Консультации <i>(при наличии)</i>			
Промежуточная аттестация <i>(при экзамене)</i>			
Всего:		52	

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Требования к материально-техническому обеспечению

Реализация дисциплины требует наличия учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета: компьютер, проектор; посадочные места по количеству обучающихся; рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения: компьютеры, проектор.

3.2 Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основные источники:

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : практикум / В.М. Кожухар. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, 2015. — 199 с. — 978-5-394-01712-4. — Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/10950.html>

2. Экономика и управление недвижимостью [Текст] : учебно-практическое пособие : рекомендовано Учебно-методическим объединением / под общ. ред. П. Г. Грабового ; Моск. гос. строит. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат", 2012). - 569 с.

3. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения : учеб. пособие : в 2 ч. Ч. 1 / под ред. Грабового П. Г. - Смоленск ; М. : Смолин Плюс : АСВ, 2001. - 325 с.

4. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения : учеб. пособие : в 2 ч. Ч. 2 / под ред. Грабового П. Г. - Смоленск ; М. : Смолин Плюс : АСВ, 2001. - 435 с.

Дополнительные источники:

5. Управление развитием объектов недвижимости [Электронный ресурс] :

методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам

«Методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «Система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 98 с. — 978-5-7264-1415-7. — Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/60009.html>

6. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49888.html>

7. Озеров Е.С. Управление недвижимой собственностью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.С. Озеров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012. — 392 с. — 978-5-7422-3519-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43980.html>

8. Мацукевич В.В. Основы управления интеллектуальной собственностью

[Электронный ресурс]: учебно-методический комплекс. Учебное пособие/

Мацукевич В.В., Матюшков Л.П.— Электрон. текстовые данные.— Минск:

Вышэйшая школа, 2013.— 224 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20245> .— ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3.3 Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

- Пакет программ MS Office (Word, PowerPoint);
- Работа с текстовой и графической информацией в электронном виде;
- Работа с поисковыми системами сети Интернет (Google, Yandex и т.п.).

3.4 Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается индивидуальный график обучения.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и/или лабораторных занятий, а также выполнения обучающимися самостоятельной работы.

Оценка качества освоения программы дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию по результатам освоения дисциплины.

Результаты обучения (умения, знания, практический опыт)	Формы контроля результатов обучения ²
В результате освоения дисциплины обучающийся должен уметь:	
<ul style="list-style-type: none"> – У1 определять потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости; – У2 оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объектов недвижимости; – У3 работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости; – У4 оформлять текущую и исполнительскую документацию на выполненные виды ремонтно-строительных работ; – У5 применять навыки самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов профессиональной деятельности; – У6 составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею. 	Зачет (устные ответы на вопросы, решение практических задач)
В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:	
<ul style="list-style-type: none"> – З1 способы и методы оценки отчетности предприятия; – З2 основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости; – З3 отчетность по определению стоимости объектов недвижимости. 	Зачет (устные ответы на вопросы, решение практических задач)
В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь практический опыт:	
<ul style="list-style-type: none"> – П1 владения навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности; – П2 навыков выбора технологии и технологического 	Зачет (устные ответы на вопросы, решение практических задач)

² Перечень форм контроля следует конкретизировать с учетом специфики обучения по примерной программе учебной дисциплины.

<p>оборудования для производства работ;</p> <ul style="list-style-type: none">– П3 владения методами решения прикладных выполнения работ и невыполнения работ организации, деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости;– П4 способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности;– П5 владения навыками применения основ управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации.	
---	--

Разработчик:

Филиал ВГТУ в городе Борисоглебске, преподаватель

(место работы)

(занимаемая должность)

И. А. Зверинцева

(подпись, инициалы, фамилия)

Руководитель образовательной программы

Филиал ВГТУ в городе Борисоглебске, преподаватель

(место работы)

(занимаемая должность)

И. А. Зверинцева

(подпись, инициалы, фамилия)

Эксперт

ООО «Фатон»

(место работы)

[Подпись]

(подпись)

Юрченко Ю. А.

(Ф.И.О)



ЛИСТ АКТУАЛИЗАЦИИ
рабочей программы дисциплины

№ п/п	Наименование элемента ОП, раздела, пункта	Пункт в предыдущей редакции	Пункт с внесенными изменениями	Реквизиты заседания, утвердившего внесение изменений