

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунова Галина Петровна

Должность: Директор

Дата подписания: 25.09.2023 13:41:49

Уникальный программный ключ:

ec29c88afcd483fc3f14efec2359d2c1514e1daf0b74e9391ec46ce98af9ce5f

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»  
«ОТКРЫТЫЙ ТАВРИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
АНО «ПОО» «Открытый  
Таврический колледж»  
Г.П. Узунова

« 01 » 09 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
ОП.15 УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
(код, наименование)

ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ  
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ  
(код, наименование)

СПЕЦИАЛИСТ ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ  
(квалификация)

БАЗОВЫЙ УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ  
(базовый, углубленный)

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

ОЧНАЯ

Симферополь, 2022 г.

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА  
на заседании цикловой комиссии  
Протокол № 1  
от «30» 08 2022 г.  
Председатель цикловой комиссии  
Э.М. Завгородняя Е.М.  
(Подпись, Ф.И.О.)

Разработана на основе Федерального  
государственного образовательного  
стандарта по специальности среднего  
профессионального образования  
21.02.05 Земельно-имущественные  
отношения  
(код, наименование специальности)

Разработчик:  
Завгородняя Е.М., преподаватель  
Ф.И.О., ученая степень, звание, должность,

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>стр. 4</b>
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>6</b>
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>9</b>
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>10</b>

# **1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

## **1.1. Область применения рабочей программы**

Рабочая программа учебной дисциплины «Управление проектами в сфере земельно-имущественных отношений» является частью основной профессиональной образовательной программы АНО «ПОО» «Открытый Таврический колледж», является составляющей вариативной части, предусмотренные учебным планом соответствующей образовательной программы.

## **1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:**

Дисциплина общеобразовательного цикла.

## **1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:**

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности обучающийся, в ходе освоения программы учебной практики должен:

### **иметь практический опыт:**

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

### **уметь:**

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

**знать:**

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

**1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы учебной дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося \_\_122\_\_ часов, в том числе:  
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося \_\_90\_\_ часов;  
самостоятельной работы обучающегося \_\_40\_\_ часов.

## **2. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>122</i>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>90</i>
в том числе:	
лабораторные работы	*
практические занятия	*
контрольные работы	*
курсовая работа (проект) (если предусмотрено)	*
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<i>40</i>
в том числе:	
<i>Итоговая аттестация в форме дифференцированного зачета</i>	

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

## 2.2. Примерный тематический план и содержание учебной дисциплины \_\_\_\_\_

наименование

Наименование разделов и тем	Содержание учебной практики	Объем часов/зачетные единицы 72/2	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>Раздел ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом</b>		<b>72</b>	
<b>МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом</b>		<b>72</b>	
Введение	Ознакомление с целями, задачами и содержанием практики.	1/ 0,025	1
<b>Тема 1.1</b> Основы управления недвижимостью	Основы управления недвижимостью. Организация работы по управлению недвижимостью. <b>Виды работ:</b> Анализ рынка недвижимости, анализ местоположения и функционального назначения объекта недвижимости, правовая экспертиза состояния объекта недвижимости.	3/0,08	2
<b>Тема 1.2</b> Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания)	Теоретические основы фасилити менеджмента. Формирование службы фасилити менеджмента. Совершенствование деятельности фасилити служб и компаний. <b>Виды работ:</b> Обследование собственности, выбор наилучшего варианта, выбор арендаторов, оформление договорных отношений. Составление модели деятельности предприятия по управлению недвижимостью и структуры управляющей компании с использованием схематических диаграмм.	12/0,33	2
<b>Тема 1.3.</b> Концепция управления объектами коммерческой недвижимости	Классификация коммерческой недвижимости. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью. <b>Виды работ:</b> Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок, оценка рыночной ставки арендной платы методом «компенсации затрат», определение арендной ставки для бизнес-центра, определение арендной ставки для торгового комплекса.	6/0,16	2

<p><b>Тема 1.4</b> Экономика недвижимости</p>	<p>Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка. Стоимость и цена недвижимости. Основные операции на рынке недвижимости. Ипотека и ее виды. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью. Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью. Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.</p> <p><b>Виды работ:</b> Составление сертификата об оценке недвижимости, составление договора об оценке недвижимости, договора аренды земельного участка.. Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью; расходы от операций с недвижимостью; расчет капиталоемкости и коэффициента капитализации.</p>	16/0,44	2
<p><b>Тема 1.5.</b> Операции с недвижимостью</p>	<p>Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.</p> <p><b>Виды работ:</b> Составление договора купли-продажи и мены недвижимости, договора аренды зданий, договора аренды жилого помещения, аренды предприятия, аренды земельного участка, договора о залоге недвижимого имущества договора ренты, договора доверительного управления недвижимым имуществом. Обработка изображения земельных участков в программе GIMP.</p>	18/0,5	2
<p><b>Тема 1.8.</b> Рынок недвижимости</p>	<p>Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные и нормативные акты. Рынок недвижимости в системе рынков. Рынок недвижимости, его специфика и структура. Особенности российского рынка недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p><b>Виды работ:</b> Осуществление мониторинга земли с использованием программы ДубльГИС. Выполнение анализа стоимости квартир в программе MS Excel</p>	10/0,27	2
<p><b>Тема 1.13.</b> Маркетинг в управлении недвижимостью</p>	<p>Основы маркетинга. Управление и планирование маркетинга. Роль маркетинговых исследований. Сегментирование рынка. Товар и товарная политика в маркетинге. Реализация товара и организация реальной работы. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости. Маркетинговые службы на рынке недвижимости и в строительных и проектных фирмах (организациях).</p> <p><b>Виды работ:</b> Осуществление маркетинговой деятельности. Сбор информации по правовому, экономическому и административному регулированию земельно-имущественных отношений с использованием СПС "КонсультантПлюс".</p>	6/0,16	2



### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация программы учебной практики требует наличия учебного кабинета «Управление земельно-имущественным комплексом» и лаборатории «Информационные технологии в профессиональной деятельности», методического обеспечения для проведения учебной практики.

#### **Оборудование рабочего места в период учебной практики:**

- посадочные места по количеству студентов;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий;
- комплект раздаточного материала;
- комплект нормативно-правового материала.

#### **Технические средства обучения:**

- компьютер с лицензионным программным обеспечением;
- электронные образовательные ресурсы

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения. Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

##### **Основные источники:**

1. Сафонов, К.Ю. Управление территориями и имуществом: учебное пособие / К.Ю. Сафонов, Уфа: 2010.
2. Михеева Е.В. Информационные технологии в профессиональной деятельности: учебное пособие/ Е.В. Михеева. – 8-е изд. перераб. – М.: издательский центр «Академия», 2010. – 348с.

##### **Дополнительные источники:**

1. Сивкова Л.А. Недвижимость: маркетинг, оценка: учебное пособие / Л.А.Сивкова, М.: Бизнес-школа «Интел-Синтез», 2006.
2. Асаул А.Н., Карасев А.В. Экономика недвижимости: Учебное пособие, 2001.

3. Перечень основной исполнительной технической документации, предъявляемой строительно-монтажными организациями рабочим комиссиям при сдаче в эксплуатацию объектов промышленного и гражданского строительства (ОАО ПКТИ промстрой).

2 Обзоры состояния экономики России ( на сайте Института экономики переходного периода) //http://online.ru/sp/iet/trends/.

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

**Контроль и оценка** результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<b>Умения:</b>	
осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности	1) Оценка при выполнении практического задания.
использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности	2) Оценка при выполнении практического задания.
выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	1) Экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий	1) Оценка при выполнении практического задания; 2) экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
<b>Знания:</b>	
основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;	1) Экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;	1) Оценка при выполнении практического задания.
методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;	1) Оценка при выполнении практического задания.
механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и	1) Оценка при выполнении практического задания; 2) экспертное наблюдение при выполнении практического задания.

другой недвижимости территории;	
обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;	1) Оценка при выполнении практического задания; 2) экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
основы инженерного обустройства и оборудования территории.	1) Оценка при выполнении практического задания; 2) экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
информационно-справочные системы «Гарант», «КонсультантПлюс» и другие.	1) Оценка при выполнении практического задания; 2) экспертное наблюдение при выполнении практического задания.
<b>Иметь практический опыт:</b>	
составления земельного баланса по району (муниципальному образованию)	1) Экспертное наблюдение и оценка при выполнении практического задания.
составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	1) Экспертное наблюдение и оценка при выполнении практического задания.
пользования информационно-справочными системами «Гарант», «КонсультантПлюс» и другими.	1) Экспертное наблюдение при выполнении практического задания.