

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Узунова Галина Петровна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 25.09.2023 13:43:27  
Уникальный программный ключ:  
ec29c88afcd483fc3f14efec2359d2c1514e1daf0b74e9491ec46ce98af9ce5f

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

УТВЕРЖДАЮ

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

«09/25/2023» 2022 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
ПМ.05 ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ 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» 06 2022г.  
Председатель цикловой комиссии

Э.С. Алиева  
(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:

Алиева Э.С., преподаватель  
Ф.И.О., ученая степень, звание, должность,

## **СОДЕРЖАНИЕ**

	стр.
<b>1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	4
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	8
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	22
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</b>	26

**1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ**

**1.1. Область применения программы**

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта (ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (СПО)

**1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки  
квалифицированных рабочих, служащих.**

Дисциплина входит в профессиональный цикл, как общепрофессиональная дисциплина.

Программа направлена на формирование следующих общих и профессиональных компетенций:

ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

### **1.3. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля**

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

#### **иметь практический опыт:**

- работы в составе организации или индивидуального предпринимателя;

#### **уметь:**

- организовывать свою деятельность как индивидуального предпринимателя или коллектива организации;
- планировать свою деятельность, деятельность коллектива;
- устанавливать партнерские связи;
- заключать хозяйственные договора;
- отчитываться за ведение хозяйственной деятельности;
- обеспечивать получение прибыли от ведения хозяйственной деятельности.

#### **знать:**

- состав материальных, трудовых и финансовых ресурсов организации;
- методы анализа хозяйственной деятельности организации;
- организацию производственного технологического процесса;
- методические и нормативные документы по учету и отчетности организации.

**1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы профессионального модуля:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 384 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 234 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 150 часов;

производственной практики – 72 часов.

## 2. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

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

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	384
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	234
в том числе:	
контрольные работы	-
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	150
Итоговая аттестация в форме <b>дифф.зачета</b>	(8 семестр)

## 2.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2		4
<b>Введение. Основные понятия и определения</b>		22	2
<b>Раздел 1. Организация предпринимательской деятельности</b>			
<b>Тема 1.1. Сущность предпринимательства</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>26</b>	2
	1. Развитие отечественного предпринимательства. Экономическая природа предпринимательства. Содержание предпринимательства. Предпринимательство как особая форма экономической активности. Внешняя предпринимательская среда. Внутренняя предпринимательская среда. Корпоративная культура. Цели предпринимательской деятельности.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>14</b>	
	Подготовка материала к практическому занятию № 1. Составить доклад на тему: «Предпринимательская среда и ее виды».	2	
	Работа над ошибками по практическому занятию № 1. Подготовка материала к практическому занятию № 2.	4	
	Работа над ошибками по практическому занятию № 2. Повторение пройденной темы 1.1. и подготовка к тестированию.	2 2 2 2	
<b>Тема 1.2. Субъекты предпринимательства</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>34</b>	2
	1. Сущность терминов «организация» и «предприятие». Организационно-правовые формы коммерческих организаций.		



ской деятельности	<p>Многопрофильные организации и их характеристика. Индивидуальные предприниматели. Организации, объединяющие отдельных граждан (физических лиц). Организации, объединяющие капиталы. Государственные унитарные предприятия.</p> <p>Факторы, влияющие на выбор организационно-правовой формы организации. Основы построения организационной структуры, типы коммерческих организаций. Формы интеграции субъектов предпринимательской деятельности.</p> <p>Документы необходимые для регистрации индивидуального предпринимателя или организации.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>Подготовка материала к практическому занятию № 4.</p> <p>Анализ ошибок по практическому занятию № 4.</p> <p>Презентация на тему: «Отличие юридических и неюридических лиц».</p> <p>. Подготовка материала к практическому занятию № 5.</p> <p>. Работа над ошибками по практическому занятию № 5.</p> <p>. Работа с Гражданским кодексом. (Типы коммерческих организаций).</p> <p>. Повторение материала для выполнения практического задания № 7.</p> <p>. Повторение пройденной темы 1.2. и подготовка к тестированию.</p>	<p><b>19</b></p> <p>2</p> <p>2</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>2</p>	
<p><b>Тема 1.3.</b></p> <p><b>Эффективность и культура</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала</b></p> <p>1. Принципы оценки эффективности предпринимательской деятельности.</p> <p>Методы оценки эффективности предпринимательской деятельности.</p>	<p><b>20</b></p>	<p>2</p>
предпринимательской деятельности	<p>Планирование развития субъектов предпринимательской деятельности.</p> <p>Стратегическое планирование.</p> <p>Бизнес-планирование.</p> <p>Этика деловых отношений.</p> <p>Культура предпринимательства.</p> <p>Корпоративная культура.</p> <p>Инновационная корпоративная культура.</p> <p>Основные черты предпринимателя.</p>		

	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>. Подготовка материала к практическому занятию № 10. . Анализ ошибок по практическому занятию № 10 . Презентация на тему: «Разделы бизнес-плана и их содержание». . Описать факторы, характеризующие культурную среду и дать их характеристику. . Составит таблицу к практическому занятию № 12. . Работа над ошибками по практическому занятию № 12. . Повторение пройденной темы 1.3. и подготовка к тестированию.</p>	<p><b>18</b></p> <p>2</p> <p>2</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	
<b>Тема 1.4. Организационно-управленческие инновации.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>24</b>	2
	Организационные нововведения. Управленческие нововведения. Экономические нововведения. Маркетинговые нововведения. Социальные нововведения. Юридические нововведения.		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>. Подготовка материала к практическому занятию № 15.</p> <p>. Подготовить материал для составления таблицы видов организационно-управленческих инноваций.</p> <p>. Работа над ошибками по практическому занятию № 16.</p> <p>. Повторение пройденной темы 1.4. и подготовка к тестированию.</p>	<p><b>8</b></p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	
<b>Тема 1.5.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>20</b>	

Предпринимательская сеть — форма организации межфирменного взаимодействия субъектов предпринимательства	1.	<p>Основы формирования предпринимательских сетей.</p> <p>Кластеры — сетевые территориальные предпринимательские объединения. Начальная (эмбриональная) стадия развития кластеров. Кластеры активного формирования и роста. Кластерная форма организации отечественной экономики. Региональные предпринимательские сети «особые экономические зоны». Региональные предпринимательские сети «бизнес-инкубаторы». Региональные предпринимательские сети «бизнес-центры». Инновационные предпринимательские сети «научно-технологические парки». Инновационные предпринимательские сети «технополисы».</p>		2
	<p>. Составить конспект на тему «Кластеры — сетевые территориальные предпринимательские объединения».</p> <p>. Подготовка материала к практическому занятию № 19. . Работа над ошибками по практическому занятию № 19.</p> <p>. Составить доклад на тему: «Кластерная форма организации отечественной экономики». . Повторение пройденной темы 1.5. и подготовка к тестированию.</p>		2	
Тема 1.6. Безопасность предпринимательской деятельности	Содержание учебного материала		14	
	1.	<p>Экономическая безопасность. Враждебные слияния. Враждебные поглощения.</p> <p>Противостояние рейдерству (захватнической политике). Информационная безопасность. Защита информационных ресурсов. Повышение информационной безопасности. Предпринимательский риск, его виды. Управление рисками.</p> <p>Методы предупреждения и снижения рисков.</p>		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>		12	
	. Презентация на тему: «Противостояние рейдерству (захватнической политике)».		4	
	. Подготовка материала к практическому занятию № 23. . Работа над ошибками по практическому занятию № 23. . Составить конспект на тему «Повышение информационной безопасности».		2	
	. Повторение пройденной темы 1.6. и подготовка к тестированию.		2	
		2		



	Самостоятельная работа обучающихся: . Составить доклад на тему: «Земля - базис в теории и практике недвижимости». . Составить схему: «Виды земель особо охраняемых территорий и объектов», и описать их. . Подготовка материала к практическому занятию № 31. . Работа над ошибками по практическому занятию № 31. . Составить структуру кадастрового номера земельного участка. . Повторение пройденной темы 2.2. и подготовка к тестированию.	16		
<b>Тема 2.3. Характеристики и классификации объектов недвижимости</b>	Содержание учебного материала	<b>2</b>		
	1. Системы классификаций объектов недвижимости.  Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.		2	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> . Подготовить реферат на тему: «Классификация коммерческих объектов недвижимости». . Составить конспект на тему «Характеристика коммерческих объектов недвижимости». . Повторение пройденной темы 2.3. и подготовка к тестированию.	<b>8</b>		
		4		
2				
<b>Тема 2.4. Особенности рынка недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>3</b>		
	1. Сущность рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости.  Рынок недвижимости как интегрированная категория. Инфраструктура рынка недвижимости. Развитие отечественного рынка недвижимости. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.		2	
	Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.			

		<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>19</b>	
		50. Подготовить доклад на тему: «Инфраструктура рынка недвижимости».	4	
		51. Составить конспект на тему «Законодательная основа имущественно-земельных отношений».	3	
		52. Подготовка материала к практическому занятию № 40.	2	
		53. Презентация на тему: «Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости».	4	
		54. Подготовка материала к практическому занятию № 42.	2	
		55. Работа над ошибками по практическому занятию № 42.	2	
		56. Повторение пройденной темы 2.4. и подготовка к тестированию	2	
			<b>12</b>	
<b>Тема 2.5.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>			
<b>Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b>	1.	Профессиональные участники рынка создания объектов недвижимости. Девелопмент, мастер-планирование. Риелторская деятельность. Страхование на рынке недвижимости.		2
		Управление объектами недвижимости.		

<b>Тема 2.6. Оценочная деятельность</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>22</b>	
	1. Оценочная деятельность, субъекты и объекты. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости. Технология оценки объектов недвижимости. Этапы оценки объектов недвижимости. Основные ошибки при оценке объектов недвижимости. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее. Анализ наиболее эффективного использования земли. Сущность наиболее эффективного использования земельного участка. Оценка земельного участка. Содержание отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка.		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>12</b>	
	. Подготовка материала к практическому занятию № 48. . Подготовить реферат на тему: «Технология оценки объектов недвижимости». . Подготовка материала к практическому занятию № 49. . Работа над ошибками по практическому занятию № 49. . Повторение пройденной темы 2.6. и подготовка к тестированию.	<b>2</b>	
<b>Раздел 3 Методы анализа и планирования хозяйственной деятельности на рынке недвижимости.</b>			
<b>Тема 3.1. Финансовая</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>12</b>	

<b>и инвестиционная деятельность на рынке недвижимости</b>	1.	Источники финансирования предпринимательской деятельности. Открытие расчетного счета. Понятие финансов организации. Сущность и значение финансов организации. Функции и принципы организации финансов. Методики оценки инвестиционной привлекательности проектов в сфере недвижимости.		2
<b>Тема 3.2. Ипотечное кредитование объектов недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>10</b>	
	1.	Кредит, виды обеспечения. Ипотечный кредит. Участники ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредита. Ипотечный рынок.		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> . Составить конспект на тему «Ипотечный кредит». . Повторение пройденной темы 3.2. и подготовка к тестированию.		<b>4</b>	
			2	
		2		
<b>Тема 3.3. Лизинг как форма инвестирования ресурсов.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>6</b>	
	1.	Сущность и экономическое значение лизинга. Нормативно-правовое регулирование сферы лизинга недвижимости в РФ. Документы, необходимые для оформления лизинговой сделки.		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> . Подготовить доклад на тему: «Лизинг объектов недвижимости». . Повторение пройденной темы 3.3. и подготовка к тестированию.		<b>4</b>	
			2	
		2		
<b>Тема 3.4. Субъекты и</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>10</b>	



<b>источники инвестирования</b>	1.	Региональные фонды развития жилищного строительства. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС). Инвестирование в объекты недвижимости. Особенности инвестиций в недвижимость. Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости.		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> . Презентация на тему: «Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости». . Повторение пройденной темы 3.4. и подготовка к тестированию.		<b>4</b>	
			2	
			2	
<b>Тема 3.5. Построение системы управления затратами.</b>	<b>Содержание учебного материала</b>		<b>8</b>	
	1.	Факторы возникновения затрат. Структура и классификация затрат. Формирование себестоимости на малых предприятиях. Построение системы управления затратами.		2
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> . Составить конспект на тему «Формирование себестоимости на малых предприятиях». . Повторение пройденной темы 3.5. и подготовка к тестированию.		<b>4</b>	
			2	
		2		
<b>ИТОГО:</b>			<b>384</b>	

### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

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

Оборудование учебного кабинета:

- рабочие места на 30 обучающихся;
- рабочее место преподавателя.

Оснащение кабинета:

Технические средства обучения: 1. Аудио-, видео-, проекционная аппаратура

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения**

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

**Основные источники:**

1. Экономика недвижимости / С.В. Перцев .— Самара : РИЦ СГСХА, 2013
2. ИПОТЕЧНЫЕ ПОЙНТЫ КАК ИНСТРУМЕНТ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА / Симбарская // Вестник Новосибирского государственного университета экономики и управления .— 2013 .— №3 .— С. 67-74
3. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости [Текст] : учебное пособие / под ред Т.Г.
4. Касьяненко. - 2-е изд. - М. : КНОРУС, 2013. - 752 с.
5. Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости : Учебник. - М. : ФОРУМ:ИНФРА-М, 2013. - 288с. : ил. - (Высшее образование).

**Дополнительные источники:**

***Нормативно-правовые акты:***

- Гражданский кодекс РФ.
- Налоговый кодекс РФ.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135 - ФЗ.
- Минимущество РФ, «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» от 2002 г.

- Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки» от 2007 г. № 1.
  - Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» от 2007 г. № 2.
  - Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» от 2007 г. № 3.
  - Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» от 2010 г. № 4.
9. Земельный кодекс РФ.

#### **4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Коды формируемых профессиональных и общих компетенций	<i>Формы и методы контроля и оценки</i>
Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам	ОК 5, ПК 1.1, ПК 4.1, ПК 4.6	Устный и письменный опрос.  Практические занятия.  Самостоятельная работа студента.
Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применяемых подходов и методов оценки	ОК 5, ПК 4.4	Курсовое проектирование.  Экзамен по МДК1. Оценка недвижимого имущества.

<p>Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки</p>	<p>ОК 5, ПК 1.1, ПК 4.1, ПК 4.5</p>
<p>Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками</p>	<p>ОК 2, ОК 4, ОК 5, ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.6</p>