

Рабочая программа дисциплины

ЭКОНОМИКА И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Направление подготовки</i> | Экономика |
| <i>Код</i> | 38.03.01 |
| <i>Направленность (профиль)</i> | Экономика предприятий и организаций |
| <i>Квалификация выпускника</i> | бакалавр |

Москва
2020

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

| Компетенция | Планируемые результаты обучения по дисциплине |
|--|---|
| <p>ПК-3 Способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами</p> | <p>Знать: – методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта недвижимости; – налогообложение недвижимого имущества; – содержание отчета об оценке имущества</p> <p>Уметь: – использовать методы анализа с целью рыночной стоимости недвижимости; – подготовить отчет об оценке стоимости недвижимости</p> <p>Владеть: – навыками применения различных методов оценки недвижимости; – информацией, используемой для проведения оценки недвижимости</p> |
| <p>ПК-5 Способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p> | <p>Знать: – правила совершения сделок с объектами недвижимости; – цели и принципы управления недвижимым имуществом; – организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости; – принципы и методы оценки стоимости недвижимости</p> <p>Уметь: – анализировать информацию, используемую для проведения оценки недвижимости; – оценивать стоимость недвижимости различными методами; – анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности об оценке стоимости недвижимости</p> <p>Владеть: – навыками оценки стоимости недвижимости и налогообложения недвижимого имущества; – финансовой, бухгалтерской и иной информацией для принятия управленческих решений по сделкам с объектами недвижимости</p> |

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана ОПОП.

Дисциплина находится в логической взаимосвязи с такими дисциплинами, как: «Статистика», «Экономика организации (предприятия)», «Основы делопроизводства и документооборот», «Аудит», «Финансы организаций (предприятий)», «Финансово-инвестиционный анализ», «Корпоративные финансы», «Организация инновационной деятельности», «Оценка и управление стоимостью организации».

Изучение дисциплины позволит обучающимся реализовывать профессиональные компетенции в профессиональной деятельности.

В частности, выпускник, освоивший программу бакалавриата, в соответствии с расчетно-экономической, аналитической, научно-исследовательской видами деятельности, должен быть готов решать следующие профессиональные задачи:

- подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;
- проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы;
- разработка экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств.
- поиск информации по полученному заданию, сбор и анализ данных, необходимых для проведения конкретных экономических расчетов;
- обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов;
- построение стандартных теоретических и эконометрических моделей исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, анализ и интерпретация полученных результатов;
- анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро- и макроуровне как в России, так и за рубежом;
- подготовка информационных обзоров, аналитических отчетов;
- проведение статистических обследований, опросов, анкетирования и первичная обработка их результатов;
- участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ.

3. Объем дисциплины

| <i>Виды учебной работы</i> | <i>Формы обучения</i> | |
|---|-----------------------|----------------|
| | <i>Очно-заочная</i> | <i>Заочная</i> |
| Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы | 6/216 | 6/216 |
| Контактная работа: | | |
| Занятия лекционного типа | 4 | 2 |
| Занятия семинарского типа | 16 | 4 |
| Промежуточная аттестация: Зачет / зачет с оценкой / экзамен / | 9 | 9 |
| Самостоятельная работа (СРС) | 187 | 201 |

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

4.1.1. Заочная форма обучения

| № п/п | Раздел/тема | Виды учебной работы (в часах) | | |
|-------|-------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | Контактная работа | | Самостоятельная работа |
| | | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа | |
| | | | | |

| | | <i>Леци ии</i> | <i>Иные учебные занятия</i> | <i>Практи ческие занятия</i> | <i>Сем инар ы</i> | <i>Лабора торные работы</i> | <i>Ин ые</i> | |
|----|--|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------|----|
| 1 | Понятие и признаки недвижимости | | | | | | | 16 |
| 2 | Общая классификация объектов недвижимости, особенности недвижимости как товара | | | | | | | 16 |
| 3 | Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом | | | | | | | 16 |
| 4 | Формы сделок с объектами недвижимости, договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом | | | 4 | | | | 24 |
| 5 | Цели и принципы управления недвижимым имуществом | | | | | | | 16 |
| 6 | Государственное регулирование рынка недвижимости | 2 | | | | | | 18 |
| 7 | Организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости | 2 | | | | | | 18 |
| 8 | Оценка стоимости недвижимого имущества | | | 4 | | | | 24 |
| 9 | Принципы и методы оценки стоимости недвижимости и налогообложение недвижимого имущества | | | 4 | | | | 20 |
| 10 | Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости | | | 4 | | | | 19 |
| | Промежуточная аттестация | 9 | | | | | | |
| | Итого | 216 | | | | | | |

4.1.2. Заочная форма обучения

| № п/п | Раздел/тема | Виды учебной работы (в часах) | | |
|----------|-------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| | | Контактная работа | | Самосто ятельная работа |
| | | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа | |

| | | <i>Лекции</i> | <i>Иные учебные занятия</i> | <i>Практические занятия</i> | <i>Семинары</i> | <i>Лабораторные работы</i> | <i>Иные</i> | |
|----|--|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------------|-------------|----|
| 1 | Понятие и признаки недвижимости | | | | | | | 16 |
| 2 | Общая классификация объектов недвижимости, особенности недвижимости как товара | | | | | | | 16 |
| 3 | Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом | | | | | | | 16 |
| 4 | Формы сделок с объектами недвижимости, договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом | | | 1 | | | | 24 |
| 5 | Цели и принципы управления недвижимым имуществом | | | | | | | 16 |
| 6 | Государственное регулирование рынка недвижимости | 1 | | | | | | 18 |
| 7 | Организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости | 1 | | | | | | 18 |
| 8 | Оценка стоимости недвижимого имущества | | | 1 | | | | 24 |
| 9 | Принципы и методы оценки стоимости недвижимости и налогообложение недвижимого имущества | | | 1 | | | | 24 |
| 10 | Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости | | | 1 | | | | 29 |
| | Промежуточная аттестация | 9 | | | | | | |
| | Итого | 216 | | | | | | |

4.2. Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

4.2.1. Содержание лекционного курса

| № п/п | Наименование темы (раздела) дисциплины | Содержание лекционного занятия |
|--------------|---|---------------------------------------|
|--------------|---|---------------------------------------|

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Государственное регулирование рынка недвижимости | Виды государственного регулирования рынка недвижимости. Цели деятельности органов власти по регулированию рынка недвижимости. Система государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Целевые программы по регулированию рынка недвижимости. Функции, задачи и полномочия органов государственной власти по управлению объектами недвижимости. |
| 2 | Организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости | Цели создания и принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Состав документов, необходимых для кадастрового учета недвижимости. Порядок кадастрового учета недвижимости. Порядок приостановления и причины отказа в кадастровом учете. Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров. Формы организации кадастровой деятельности. |

4.2.2. Содержание практических занятий

| № п/п | Наименование темы (раздела) дисциплины | <i>Содержание практического занятия</i> |
|--------------|--|--|
| 1 | Формы сделок с объектами недвижимости, договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом | Правила заключения сделки в письменной и устной формах. Характерные признаки подделки документов и методы их выявления. Система договоров по сделкам с недвижимым имуществом. Основные принципы договорных отношений на рынке недвижимости. Функции договора на рынке недвижимости. Структура договора об отчуждении недвижимости. Преамбула договора по сделкам с недвижимым имуществом. Императивные нормы. |
| 2 | Оценка стоимости недвижимого имущества | Общие понятия оценки. Права и обязанности оценщика недвижимого имущества. Виды работ, осуществляемые оценщиком недвижимого имущества. Этапы проведения оценки. Содержание отчета об оценке имущества. Порядок рассмотрения споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости. |
| 3 | Принципы и методы оценки стоимости недвижимости и налогообложение недвижимого имущества | Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с объектом недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Рыночная, кадастровая, инвестиционная, ликвидационная стоимость недвижимости и нормативная цена земли. Сравнительный, доходный, затратный методы определения стоимости недвижимости. Налоги, исчисляемые и взимаемые с физических лиц и предприятий. Группировка налогов и (или) сборов по уровням государственного управления в стране. |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости | Использование затратного подхода. Использование сравнительного подхода. Использование доходного подхода. Сведение стоимостных показателей в итоговую оценку стоимости недвижимости. Примеры расчета стоимости объекта недвижимости. Практические задания по расчету стоимости объекта недвижимости. |
|---|---|---|

4.2.3 Содержание самостоятельной работы

| № п/п | Наименование темы (раздела) дисциплины | Содержание самостоятельной работы |
|-------|--|--|
| 1. | Понятие и признаки недвижимости | Понятие «недвижимое имущество». Состав объектов недвижимого имущества. Компоненты недвижимости в мировой практике. Основные признаки недвижимости. Разграничение недвижимого и движимого имущества. |
| 2. | Общая классификация объектов недвижимости, особенности недвижимости как товара | Признаки классификации. Иерархический метод классификации. Фасетный метод классификации. Общая классификация и распределение земель по потребительским свойствам (назначению). Налоговая классификация. Общее понятие недвижимости как товара. Взаимосвязь потребительских и инвестиционных свойств недвижимости как товара. Общие потребности, удовлетворяемые землей как товаром. |
| 3. | Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. | Понятие правоспособности и дееспособности. Несоответствие воли волеизъявлению в сделках – пороки воли. Классификация сделок с объектами недвижимости. Основные виды и условия действительных и недействительных сделок с недвижимостью. Некоторые формы противоправных действий на рынке земли. Система обеспечения безопасности расчетов между покупателем и продавцом. Основные способы сделок с земельными участками. |
| 4. | Формы сделок с объектами недвижимости, договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом | Правила заключения сделки в письменной и устной формах. Характерные признаки подделки документов и методы их выявления. Система договоров по сделкам с недвижимым имуществом. Основные принципы договорных отношений на рынке недвижимости. Функции договора на рынке недвижимости. Структура договора об отчуждении недвижимости. Преамбула договора по сделкам с недвижимым имуществом. Императивные нормы. |
| 5. | Цели и принципы управления недвижимым имуществом | Понятие и функции цели управления недвижимостью. Виды целей управления недвижимостью. Требования к поставленным целям по управлению недвижимостью. Принципы управления рынком недвижимости. |
| 6. | Государственное регулирование рынка недвижимости | Виды государственного регулирования рынка недвижимости. Цели деятельности органов власти по регулированию рынка недвижимости. Система государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования рынка |

| | | |
|-----|---|--|
| | | недвижимости. Целевые программы по регулированию рынка недвижимости. Функции, задачи и полномочия органов государственной власти по управлению объектами недвижимости. |
| 7. | Организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости | Цели создания и принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Состав документов, необходимых для кадастрового учета недвижимости. Порядок кадастрового учета недвижимости. Порядок приостановления и причины отказа в кадастровом учете. Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров. Формы организации кадастровой деятельности. |
| 8. | Оценка стоимости недвижимого имущества | Общие понятия оценки. Права и обязанности оценщика недвижимого имущества. Виды работ, осуществляемые оценщиком недвижимого имущества. Этапы проведения оценки. Содержание отчета об оценке имущества. Порядок рассмотрения споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости. |
| 9. | Принципы и методы оценки стоимости недвижимости и налогообложение недвижимого имущества | Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с объектом недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Рыночная, кадастровая, инвестиционная, ликвидационная стоимость недвижимости и нормативная цена земли. Сравнительный, доходный, затратный методы определения стоимости недвижимости. Налоги, исчисляемые и взимаемые с физических лиц и предприятий. Группировка налогов и (или) сборов по уровням государственного управления в стране. Положения проводимого эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери. |
| 10. | Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости | Использование затратного подхода. Использование сравнительного подхода. Использование доходного подхода. Сведение стоимостных показателей в итоговую оценку стоимости недвижимости. Примеры расчета стоимости объекта недвижимости. Практические задания по расчету стоимости объекта недвижимости. |

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

Предусмотрены следующие виды контроля качества освоения конкретной дисциплины:

- текущий контроль успеваемости
- промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформлен в **ПРИЛОЖЕНИИ** к РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ.

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины в процессе обучения.

5.1 Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей аттестации по дисциплине (модулю)

| № п/п | Контролируемые разделы (темы) | Код контролируемой компетенции | Наименование оценочного средства |
|-------|--|--------------------------------|--|
| 1 | Понятие и признаки недвижимости | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 2 | Общая классификация объектов недвижимости, особенности недвижимости как товара | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 3 | Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 4 | Формы сделок с объектами недвижимости, договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 5 | Цели и принципы управления недвижимым имуществом | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 6 | Государственное регулирование рынка недвижимости | ПК-5 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 7 | Организация и порядок кадастрового учета объектов недвижимости | ПК-3 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 8 | Оценка стоимости недвижимого имущества | ПК-3 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 9 | Принципы и методы оценки стоимости недвижимости и налогообложение недвижимого имущества | ПК-3 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |
| 10 | Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости | ПК-3 | Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование |

5.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в процессе текущего контроля

Типовые ситуационные задачи:

Задача 1.

Исходные данные

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2014 № 188-ФЗ владельцы приватизированных квартир приобретают право собственности на долю общедомовой части (лестничные площадки и лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование), пропорционально доле общей площади квартиры в общей площади дома. Проанализируйте следующую ситуацию. Имеется 72-квартирный жилой дом, на первом этаже которого расположена салон-парикмахерская. Жильцы приватизировали все квартиры и после этого заявили свои права на салон-парикмахерскую (поскольку к ним теперь перешло право собственности на все 100% нежилой части дома).

Задание

Как должна быть урегулирована подобная ситуация по закону?

Задача 2.

Исходные данные

Обоснованная рыночная стоимость предприятия составляет 680 млн. руб. Предприятие взяло кредит в банке 20 млн. руб. На 15 млн. руб. из средств кредита приобретено оборудование. Ставка процента по кредиту – 20 % годовых. Уплата процентов конце каждого года. Погашение кредита через 2 года.

Задание

Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия? Каков метод оценки стоимости имущества можно применить в данной ситуации?

Задача 3.

Исходные данные

Целями деятельности органов власти по регулированию рынка недвижимости являются: 1) использование недвижимости в качестве инвестиционного ресурса, а также стимула для привлечения средств институциональных и частных инвесторов в экономику; 2) повышение эффективности (в т.ч. и доходности) использования недвижимости; 3) повышение ликвидности недвижимости на вторичном рынке; 4) формирование системы государственного контроля текущей хозяйственной деятельности самоуправлений. Особенностью системы целей является ориентация на стимулирование мобилизации внутренних возможностей участников рынка недвижимости.

Задание

Перечислите возможный эффект от реализации этих целей, заполните таблицу.

Результаты деятельности органов государственной власти на рынке недвижимости

| Эффект | Для населения | Для предприятий | Для органов власти |
|--------|---------------|-----------------|--------------------|
| Цель 1 | | | |
| Цель 2 | | | |
| Цель 3 | | | |
| Цель 4 | | | |

Задача 4.

Исходные данные

На основании договора купли-продажи ООО приобрело бывшее заводское производственное здание с целью перепрофилирования в торговый центр и последующей сдачи помещений в аренду. Все документы на проведение реконструкции в установленном порядке были получены своевременно. По договору аренды часть объекта была передана арендатору для проведения реконструкции площадей. По окончании работ по реконструкции торгового центра ООО получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и только после этого был отражен объем накопленных расходов, связанных с реконструкцией производственного здания, в составе стоимости основных средств. Соответственно, после этого ООО стало считать себя плательщиком налога на имущество.

Задание

Обязано ли было общество платить налог на имущество по законченному строительством объекту, который не был введен в эксплуатацию, но уже сдавался в аренду?

Типовые проблемные задачи:

Задача 1.

Составьте проект договора купли-продажи части (первый этаж) нежилого здания с условием передачи земельного участка, на котором оно находится, в аренду покупателю.

Задача 2.

Отчет об оценке – документ на бумажных или электронных носителях в трех и более

экземплярах, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки (ФСО № 3) и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации. Отчет об оценке объекта недвижимости не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Дайте характеристику содержания отчета об оценке недвижимости. Заполните таблицу.

Содержание отчета об оценке имущества

| № п/п | Разделы | Содержание (информация) |
|-------|--|-------------------------|
| 1 | Основные факты и выводы | |
| 2 | Задание на оценку | |
| 3 | Сведения о заказчике: - юридическое лицо - физическое лицо | |
| | Сведения: - об оценщике - о привлекаемых организациях и специалистах | |
| 4 | Допущения и ограничительные условия | |
| 5 | Применяемые стандарты оценочной деятельности | |
| 6 | Описание объекта оценки | |
| 7 | Анализ рынка объекта и внешних факторов, влияющих на его стоимость | |
| 8 | Описание процесса оценки по трем подходам | |
| 9 | Согласование результатов расчетов при различных подходах | |
| 10 | Приложения к отчету по оценке | |

Задача 3.

Объект оценки недвижимости - коттедж. Соседний коттедж, имеющий на 70 квадратных метров большую площадь и имеющий гараж, был продан за 9 000 тыс. руб. Продаваемый коттедж не имеет гаража, но имеет большой по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 15% к стоимости объекта, наличие гаража 250 тыс. руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 11 тыс. руб.

Определите стоимость продаваемого коттеджа методом сравнения.

Задача 4.

Средняя цена 1 квадратного метра нежилого помещения для офиса в Москве составляет 249 167 руб. Площадь оцениваемого объекта недвижимости составляет 987 квадратных метров. В тоже время, эксперт-оценщик считает, что оцениваемый объект стоит больше на 785 000 руб., из-за своего прекрасного состояния, но на 168 587 руб. меньше из-за того, что объект расположен в экологически нездоровой зоне.

Определите стоимость объекта.

Типовые тесты

1. Понятие «недвижимое имущество» впервые сформулировано в ...

- а) каноническом праве
- б) римском праве
- в) английском праве

2. В дореволюционной России понятие «недвижимое имущество» было применено в

- а) в Указе Петра I
- б) в Указе Екатерины II

в) в Указе Павла I

3. В состав недвижимого имущества не включаются:

- а) морские и воздушные суда
- б) леса, многолетние насаждения
- в) здания и сооружения

4. Фиксчерс – это:

- а) лифт в здании
- б) лестничная площадка в доме
- в) отдельная комната в доме
- г) общий коридор

5. Иерархический метод классификации – параллельное (по ступеням) разделение множества недвижимых объектов на соподчиненные группы.

- а) верно
- б) не верно

6. Земли запаса могут выделяться для:

- а) различных целей страны
- б) только для обороны
- в) только для сельского хозяйства

7. Цели управления недвижимым имуществом:

- а) экономические и нестоимостные
- б) получение прибыли
- в) только удовлетворение личных потребностей
- г) благотворительные

8. Распоряжение государственной недвижимостью осуществляют органы:

- а) исполнительной государственной власти
- б) законодательной власти
- в) росреестра
- г) кадастра недвижимости

9. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии входят в состав:

- а) Министерства юстиции
- б) Минкомразвития
- в) Росфинмониторинга

10. За самовольное занятие земельного участка или его использование без оформленных документов несут ответственность:

- а) административную
- б) дисциплинарную
- в) уголовную
- г) никакую ответственность

11. Датой госрегистрации прав на недвижимость считается день:

- а) подачи заявления
- б) внесения записи о правах в ЕГРПН
- в) госрегистрации договора купли-продажи

12. Правовую экспертизу сделок с недвижимостью осуществляет служба:

- а) Роснедвижимости
- б) БТИ
- в) Росреестра
- г) Риелторов

13. Государственная регистрация ипотеки производится по месту нахождения ...

- а) объекта недвижимости
- б) собственника объекта недвижимости
- в) доверительного лица

14. Оценочная деятельность является функцией:

- а) профессиональных оценщиков
- б) риелторов
- в) собственника недвижимости

15. Обязан ли оценщик объекта недвижимости представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор

- а) да
- б) нет

5.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Все задания, используемые для текущего контроля формирования компетенций условно можно разделить на две группы:

1. задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения на занятиях (например, ситуационные задания, дискуссия и мини-конференция в форме вебинара);
2. задания, которые дополняют теоретические вопросы (практические задания, задания для самостоятельной работы, тесты).

Выполнение всех заданий является необходимым для формирования и контроля знаний, умений и навыков. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения, их необходимо «отработать» до зачета (экзамена). Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации «задолженности» определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

1. Требование к решению ситуационной, проблемной задачи (кейс-измерители)

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка «*выполнено*» ставится в случае, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи, а именно, когда обучающийся в целом выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка «*не выполнено*» ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

2. Тестирование

Является одним из средств контроля знаний обучающихся по дисциплине.

Критерии оценивания – правильный ответ на вопрос

Оценка «*отлично*» ставится в случае, если правильно выполнено 90-100% заданий

Оценка «*хорошо*» ставится, если правильно выполнено 70-89% заданий

Оценка «*удовлетворительно*» ставится в случае, если правильно выполнено 50-69% заданий

Оценка «*неудовлетворительно*» ставится, если правильно выполнено менее 50% заданий.

6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

6.1 Основная учебная литература

1. Денисенко, Е. Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е. Б. Денисенко. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — ISBN 978-5-7795-0785-1. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

2. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С. В. Коланьков. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>

6.2 Дополнительная учебная литература:

1. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция / Н. И. Бурмакина. — М.: Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html>

3. Харитонова, Ю. С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю. С. Харитонова. — Москва, Саратов: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 80 с. — ISBN 978-5-00094-298-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>

6.3. Периодические издания

1. Экономика и менеджмент систем управления ISSN 2223-0432
<http://www.iprbookshop.ru/34060.html>

2. Экономика и современный менеджмент: теория и практика. ISSN 2309-3390
<http://www.iprbookshop.ru/48512.html>

3. Экономика строительства и городского хозяйства ISSN 1993-3509
<http://www.iprbookshop.ru/82317.html>

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Информационно-правовой портал «Гарант» <http://www.garant.ru>

2. Официальный сайт Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы – <http://ggi.mos.ru>
3. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом – <http://www.rosim.ru>.
4. Сайт Федеральной налоговой службы <http://www.nalog.ru>
5. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» <http://www.consultant.ru>
6. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости <http://www.kadastr.ru>

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Все виды занятий проводятся в форме онлайн-вебинаров с использованием современных компьютерных технологий (наличие презентации и форума для обсуждения).

В процессе изучения дисциплины студенты выполняют практические задания и промежуточные тесты. Консультирование по изучаемым темам проводится в онлайн-режиме во время проведения вебинаров и на форуме для консультаций.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Терминальный сервер, предоставляющий к нему доступ клиентам на базе Windows Server 2016
2. Семейство ОС Microsoft Windows
3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом
4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (Информационный комплекс)
5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (ЭПС «Система ГАРАНТ»)
6. Антивирусная система NOD 32
7. Adobe Reader. Лицензия проприетарная свободно-распространяемая.
8. Электронная система дистанционного обучения АНОВО «Московский международный университет». <https://elearn.interun.ru/login/index.php>

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

1. компьютеры персональные для преподавателей с выходом в сети Интернет;
2. наушники;
3. вебкамеры;
4. колонки;
5. микрофоны.

11. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются: традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия в интерактивные формы занятий - решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций, самостоятельная работа студентов с учебными материалами, представленными в электронной системе обучения.

На учебных занятиях используются технические средства обучения: компьютер, подключенный к сети Интернет и программой браузером для выхода в интернет, монитор, колонки, микрофон, веб камера, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, пакет программ для проведения вебинаров в онлайн режиме. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием электронной системы дистанционного обучения, установленной на оборудовании университета.

11.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием презентаций и трансляцией выступления лектора;

- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями с использованием электронных систем коммуникаций (форумы, чаты);
- консультации (форумы);
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

11.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: (*«мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.*) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

11.3. Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав, разрабатываются адаптированные для инвалидов программы подготовки с учетом различных нозологий, виды и формы сопровождения обучения, используются специальные технические и программные средства обучения, дистанционные образовательные технологии, обеспечивается безбарьерная среда и прочее.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентами-инвалидами и студентами с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.