

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета Кадастра и строительства  
Сысов О.Е.

«30» 07 2022 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Имущественный менеджмент»

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) образовательной программы	Кадастр недвижимости
Квалификация выпускника	Бакалавр
Год начала подготовки (по учебному плану)	2022
Форма обучения	Очная форма
Технология обучения	Традиционная

Курс	Семестр	Трудоемкость, з.е.
4	7	3

Вид промежуточной аттестации	Обеспечивающее подразделение
Зачет с оценкой	Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»

Комсомольск-на-Амуре  
2022

Разработчик рабочей программы:

Доцент, канд. техн. наук, доцент  
(должность, степень, ученое звание)

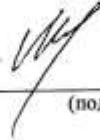
  
(подпись)

Н.Г. Чудинова  
(ФИО)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой

Кадастры и техносферная  
безопасность

  
(подпись)

Н.В. Муллер

(ФИО)

## 1 Введение

Рабочая программа и фонд оценочных средств дисциплины «Имущественный менеджмент» составлены в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Минобрнауки Российской Федерации от 12.08.2020 № 978, и основной профессиональной образовательной программы подготовки «Кадастр недвижимости» по направлению подготовки «21.03.02 Землеустройство и кадастры».

Практическая подготовка частично реализуется на основе:

Профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 05.05.2018 г. № 301н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23.07.2021 г., регистрационный № 64361).

Задачи дисциплины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение основ имущественного менеджмента;</li> <li>- изучение операций с недвижимостью как основы имущественных отношений;</li> <li>- изучение методов и принципов управления рынком недвижимости;</li> <li>- изучение различных форм собственности на недвижимое имущество;</li> <li>- определение места кадастра в системе управления недвижимостью;</li> <li>- рассмотрение вопросов участия государственных органов в управлении недвижимостью в рыночных условиях.</li> </ul>
Основные разделы / темы дисциплины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Введение. Основы имущественного менеджмента.</li> <li>- Операции с недвижимостью как основа имущественных отношений.</li> <li>- Формы собственности недвижимости и операции с ней. Земельный кодекс.</li> <li>- Кадастр в системе имущественного менеджмента.</li> <li>- Финансовые институты в системе имущественного менеджмента.</li> <li>- Инвестиции в недвижимость</li> </ul>

## 2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины «Имущественный менеджмент» направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и основной образовательной программой (таблица 1):

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Общепрофессиональные</b>		
ОПК-3 Способен участ-	ОПК-3.1 Знает основные по-	<i>Необходимые знания:</i> основные

<p>воват в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров</p>	<p>нения систем управления, законы, закономерности и принципы систем управления в землеустройстве и кадастрах  ОПК-3.2 Умеет применять на практике элементы производственного менеджмента, используя знания в области землеустройства и кадастров  ОПК-3.3 Владеет навыками управления профессиональной деятельностью; способностью оценивать последствия принимаемых управленческих решений при проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах</p>	<p>понятия, термины и определения имущественного менеджмента в РФ; законодательную базу для управления землей и объектами недвижимости; функции и структуру управления недвижимостью; методы директивного и рыночного управления недвижимостью; финансовые институты в системе имущественного менеджмента; государственные органы в управлении недвижимым имуществом.  <i>Необходимые умения:</i> осуществлять операции с объектами недвижимости; организовать и осуществлять приватизацию и передачу в собственность недвижимого имущества.  <i>Необходимые навыки:</i> по государственному и рыночному управлению недвижимым имуществом</p>
--	---	---

### 3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Имущественный менеджмент» изучается на 4 курсе, 7 семестре.

Дисциплина входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к базовой части.

Знания, умения и навыки, сформированные при изучении дисциплины «Имущественный менеджмент», будут востребованы при изучении последующих дисциплин: «Управление земельными ресурсами».

Дисциплина «Имущественный менеджмент» частично реализуется в форме практической подготовки.

Дисциплина «Имущественный менеджмент» в рамках воспитательной работы направлена на формирование у обучающихся знания правовых основ и законов, развивает профессиональные умения, ответственность за выполнение учебно-производственных заданий.

### 4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 з.е., 108 акад. час.

Распределение объема дисциплины (модуля) по видам учебных занятий представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий

Объем дисциплины	Всего академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
<b>Контактная аудиторная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), всего</b>	48
<b>В том числе:</b>	
<b>занятия лекционного типа</b> (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками), в том числе в форме практической подготовки:	16
<b>занятия семинарского типа</b> (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия), в том числе в форме практической подготовки:	32
<b>Самостоятельная работа обучающихся и контактная работа</b> , включающая групповые консультации, индивидуальную работу обучающихся с преподавателями (в том числе индивидуальные консультации); взаимодействие в электронной информационно-образовательной среде вуза	60
Промежуточная аттестация обучающихся – Зачет с оценкой	0

**5 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебной работы**

Таблица 3 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			СРС
	Лекции	Семинарские (практические занятия)	Лабораторные занятия	
<b>1. Введение. Основы имущественного менеджмента</b>				
Сущность имущественного менеджмента. Цели и задачи имущественного менеджмента. Менеджмент как искусство управления в рыночных условиях хозяйствования. Управление недвижимостью как система. Функции управления не-	2			

движимостью. Совокупность научных подходов к имущественному менеджменту. Недвижимость как объект управления. Структура управления недвижимостью как товаром.				
<b>2. Операции с недвижимостью как основа имущественных отношений</b>				
Классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимого имущества как товара. Методы директивного и рыночного управления недвижимостью.	2			
Операции с объектами недвижимости, принадлежащих российской семье.		8		
<b>3. Формы собственности недвижимости и операции с ней. Земельный кодекс</b>				
Специфика государственной собственности. Операции с государственной собственностью. Муниципальная собственность. Операции с муниципальной собственностью в рыночных условиях. Частная собственность. Природа частной собственности. Специфика управления частной собственностью.	4			
Место личной собственности в системе государственной, муниципальной и частной собственности РФ.		6		
<b>4. Кадастр в системе имущественного менеджмента</b>				
Кадастровая информация. Земельно-кадастровые системы фискального типа. Земельно-кадастровые системы правового типа.	2			
<b>5. Финансовые институты в системе имущественного менеджмента</b>				
Финансовые институты. Банки. Функции Центрального банка. Коммерческие	4			

банки. Универсальные и специальные банки. Кредитные организации. Страховые компании. Ипотека – основной вид операций с недвижимостью через финансовые институты. Основы ипотеки. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки сельскохозяйственных земельных участков. Ипотека жилых помещений. Ипотека под строительство зданий. Ипотека под освоение земли. Развитие ипотеки в РФ.				
Ипотечное кредитование. Договор ипотеки квартиры*		8		
<b>6. Инвестиции в недвижимость</b>				
Способы привлечения инвестиций. Методы оценки инвестиционных проектов. Порядок оценки инвестиционных проектов. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска.	2			
Порядок приватизации и передачи в собственность недвижимого имущества*		8		
- подготовка к лекционным и практическим занятиям; -подготовка РГР.				60
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	16	32		60

\*Реализуется в форме практической подготовки

### **6 Внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)**

При планировании самостоятельной работы студенту рекомендуется руководствоваться следующим распределением часов на самостоятельную работу (таблица 4):

Таблица 4 – Рекомендуемое распределение часов на самостоятельную работу

Компоненты самостоятельной работы	Количество часов
Подготовка к лекционным занятиям	14
Подготовка к практическим занятиям	14
Выполнение и защита РГР	32

## 7 Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации представлен в Приложении 1.

Полный комплект контрольных заданий или иных материалов, необходимых для оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), практике хранится на кафедре-разработчике в бумажном и электронном виде.

## 8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1 Основная литература

1. Воробьев, А. В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебное пособие / А. В. Воробьев, А. Д. Ахмедов. - Волгоград : ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, 2020. - 140 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1289048> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

3. Фокин, С. В. Земельно-имущественные отношения : учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. - М. : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. - 271 с. : ил. - (ПРОФИЛЬ). - ISBN 978-5-98281-371-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/942812> (дата обращения: 17.05.2022)

3. Москвин В.Н., Кузьминых В.Н. Имущественный менеджмент. Государственное и рыночное управление недвижимостью: Учебное пособие/ Под ред. В.Н. Москвина. – Новосибирск: СГГА, 2000.– 356 с.

4. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/425211> (дата обращения: 17.05.2022).

### 8.2 Дополнительная литература

1. Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование: Монография / Прокофьев С.Е., Кадырова Г.М., Панина О.В. - Москва :Юстицинформ, 2014. - 336 с. ISBN 978-5-7205-1239-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/687449> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

2. Чешев, А.С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебное пособие для вузов / А. С. Чешев, О. В. Погребная, К. В. Тихонова. – Ростов- на-Дону : Феникс, 2015. - 430с.



3. Налоги и налогообложение : учебник / под ред. Т. Я. Сильвестровой. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 531 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-013334-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1042297> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

4. Бегичев, А. В. Наследственное право России : учебное пособие / А. В. Бегичев. - Москва : Логос, 2020. - 168 с. - ISBN 978-5-98704-662-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1212458> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

5. Бирюков, Б. М. Полный юридический справочник землевладельца (хозяина загородного дома, дачника и садовода) : справочное пособие / Б. М. Бирюков. - 2-е изд. - Санкт-Петербург : Питер, 2010. - 432 с. - ISBN 978-5-49807-519-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1838159> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

6. Белов, В. А. Договор аренды : научно-познавательный очерк / В. А. Белов. - М. : Статут, 2018. - 159 с. - ISBN 978-5-8354-1446-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1014814> (дата обращения: 17.05.2022). – Режим доступа: по подписке.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Часть 1. (ред. от 12.05.2020). Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: по подписке.

### **8.3. Методические указания для студентов по освоению дисциплины**

1. СТО 7.5-17 Положение о самостоятельной работе студентов ФГБОУ ВПО «КнАГТУ». – Введ. 2015-03-04. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВПО «КнАГТУ», 2015. – 12 с.

2. РД ФГБОУ ВО КнАГТУ 013-2016 «Текстовые студенческие работы. Правила оформления». – Введ. 2016-04-03. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КнАГТУ», 2016. – 55 с.

### **8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Перечень информационно-справочных и информационно-библиотечных систем

1. Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM

2. Электронно-библиотечная система IPRbooks

3. Электронно-библиотечная система eLIBRARY.RU

Актуальная информация по заключенным на текущий учебный год договорам приведена на странице Научно-технической библиотеки (НТБ) на сайте университета

<https://knastu.ru/page/3244>

.

### **8.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Росреестр : Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии : сайт. – Москва, 2016 - . - URL: <https://rosreestr.ru/site/> (дата обращения 01.12.2021).

2. Хабаровский край: официальный сайт Хабаровского края и Правительства Хабаровского края. – Хабаровск, 2014 - . – URL: <https://www.khabkrai.ru/khabarovsk-krai> (дата обращения 15.11.2021).

3. Комсомольск-на-Амуре: официальный сайт органов местного самоуправления

города Комсомольска-на-Амуре. – Комсомольск-на-Амуре, 2005 -. – URL: <http://www.kmscity.ru/power/adm> (дата обращения 01.12.2021).

4. Росстат: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации : сайт. – Москва, 1999 - . – URL: <http://www.gks.ru> (дата обращения 01.12.2021).

5. Официальный сайт администрации Комсомольского муниципального района. – Комсомольск-на-Амуре, 2014 -. – URL: <https://raion-kms.khabkrai.ru> (дата обращения 01.12.2021).

## **8.6 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по практике**

Таблица 4 – Перечень используемого программного обеспечения

Наименование ПО	Реквизиты / условия использования
Microsoft Imagine Premium.	Лицензионный договор АЭ223 №008/65 от 11.01.2019
OnlyOffice	Свободная лицензия, условия использования по ссылке: <a href="https://www.onlyoffice.com/ru/download-desktop.aspx">https://www.onlyoffice.com/ru/download-desktop.aspx</a> .
Консультант Плюс	Договор № 45 от 17 мая 2017
ZOOM	Договор № 2К223/006/38 от 20.11.2020

## **9 Организационно-педагогические условия**

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

### **9.1 Образовательные технологии**

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практическими) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

### **9.2 Занятия лекционного типа**

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

### 9.3 Занятия семинарского типа

Семинарские занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на семинарских занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Ответ должен быть аргументированным, развернутым, не односложным, содержать ссылки на источники.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание заданий, выполненных на семинарском занятии, входит в накопленную оценку.

### 9.4 Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов университета.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиважнейшему средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

### 9.5 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств.

Таблица 5 - Методические указания к отдельным видам деятельности

Компонент учебного плана	Организация деятельности обучающихся
Лекционные занятия	<p>В процессе проведения лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Рекомендуется избегать дословного записывания информации за преподавателем, а самостоятельно формулировать краткие формулировки основных положений лекционного материала.</p> <p>Желательно оставлять в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.</p> <p>В ходе лекции студенты могут задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.</p> <p>Перед началом каждой лекции рекомендуется прочесть материал предыдущего лекционного занятия с целью установления взаимосвязей нового учебного материала с усвоенным ранее для формирования целостного видения изучаемой экономической проблематики.</p>
Практические занятия	<p>Основой для подготовки к практическому занятию является содержание лекционных занятий. Помимо этого, для более глубокого понимания учебного материала, необходимо использовать в процессе подготовки к занятиям учебную, учебно-методическую и нормативно-правовую литературу. Показателем полноценной готовности студента к практическому занятию является способность самостоятельно излагать материал, приводить примеры,</p>

Компонент учебного плана	Организация деятельности обучающихся
	<p>высказывать собственное мнение/критическое суждение по спорным вопросам и аргументировать свою точку зрения.</p> <p>Все непонятные для обучающихся вопросы подробно разбираются на практическом занятии. Поэтому при подготовке к данному виду занятия студенту рекомендуется зафиксировать непонятные вопросы (закономерности, формулы, правила и пр.) и задать их преподавателю в начале занятия до проведения опроса или выполнения практического задания.</p>
РГР	<p>Сущность расчетно-графической работы состоит в выполнении наиболее типичных расчетов, которые осуществляет специалист при технико-экономическом обосновании принимаемых ним решений.</p> <p>При организации работы необходимо придерживаться следующих правил:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. изложение материала каждого задания расчетно-графической работы должно осуществляться в такой периодичности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретическое обоснование вопроса, который рассматривается;</li> <li>- математические расчеты;</li> <li>- анализ и подведение полученных результатов, выводы.</li> </ul> </li> <li>2. Расчетную часть работы делают по вариантам.</li> <li>3. Все полученные данные сводят в необходимые таблицы.</li> <li>7. Оформление расчетно-графической работы происходит в соотношении с действующими правилами к написанию научной, методической и технической документации (см. п. 6)</li> </ol>

## 10 Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

### 10.1 Учебно-лабораторное оборудование

Отсутствует

### 10.2 Технические и электронные средства обучения

Для реализации программы дисциплины «Имущественный менеджмент» используется материально-техническое обеспечение, перечисленное в таблице 6.

Таблица 6 – Материально-техническое обеспечение дисциплины

Аудитория	Наименование аудитории (лаборатории)	Используемое оборудование	Назначение оборудования
Аудитория с выходом в интернет + локальное соединение	Мультимедийный класс	- персональный компьютер; - экран с проектором.	Использование по необходимости на лекционных и практических занятиях элементов мультимедий-

Лекционные занятия.

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия, тематические иллюстрации).

Практические занятия.

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде КнАГУ:

- читальный зал НТБ КнАГУ;
- компьютерные классы (ауд. 228 корпус № 1; ауд. 212 корпус №1).

## 11 Иные сведения

### **Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать 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. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### по дисциплине

#### «Имущественный менеджмент»

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) образовательной программы	Кадастр недвижимости
Квалификация выпускника	Бакалавр
Год начала подготовки (по учебному плану)	2022
Форма обучения	Очная форма
Технология обучения	Традиционная

Курс	Семестр	Трудоемкость, з.е.
4	7	3

Вид промежуточной аттестации	Обеспечивающее подразделение
Зачет с оценкой	Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»



## 1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Общепрофессиональные</b>		
ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	<p>ОПК-3.1 Знает основные понятия систем управления, законы, закономерности и принципы систем управления в землеустройстве и кадастрах</p> <p>ОПК-3.2 Умеет применять на практике элементы производственного менеджмента, используя знания в области землеустройства и кадастров</p> <p>ОПК-3.3 Владеет навыками управления профессиональной деятельностью; способностью оценивать последствия принимаемых управленческих решений при проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах</p>	<p><i>Необходимые знания:</i> основные понятия, термины и определения имущественного менеджмента в РФ; законодательную базу для управления землей и объектами недвижимости; функции и структуру управления недвижимостью; методы директивного и рыночного управления недвижимостью; финансовые институты в системе имущественного менеджмента; государственные органы в управлении недвижимым имуществом.</p> <p><i>Необходимые умения:</i> осуществлять операции с объектами недвижимости; организовать и осуществлять приватизацию и передачу в собственность недвижимого имущества.</p> <p><i>Необходимые навыки:</i> по государственному и рыночному управлению недвижимым имуществом</p>

Таблица 2 – Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
<b>Все разделы дисциплины</b> - подготовка к лекционным и практическим занятиям	ОПК-3	Проверочная работа	Демонстрируют знания основных понятий, терминов и определений имущественного менеджмента в РФ; законодательную базу для управления землей и объектами недвижимости; функции и структуру управления недвижимостью; финансовые институ-

			ты в системе имущественного менеджмента.
«Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов для приватизации, купли – продажи, займа, дарения, получения ипотеки)»	ОПК-3	РГР	Студент демонстрирует знания, умения и навыки в управлении недвижимости через операции (сделки) с имуществом

## 2 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, представлены в виде технологической карты дисциплины (таблица 3).

Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
<b>7 семестр</b> <b>Промежуточная аттестация в форме «Зачет с оценкой»</b>			
Проверочная работа	16 неделя	5 баллов	Высший балл ("пять") ставится за полный, четко и правильно сформулированный ответ, за аккуратно выполненную работу. Оценка "хорошо" – работа выполнена с небольшими недочетами, один из вопросов раскрыт не полностью или допущена ошибка в терминологии. Оценка "удовлетворительно" – студент плохо излагает свои мысли, нет четкости и конкретики в ответах на вопросы, однако некоторые ключевые моменты раскрыты. Оценка "неудовлетворительно" – студент не ответил на вопросы, либо ответил с грубыми и принципиальными ошибками.
Расчётно-графическая работа (РГР)	9-16 неделя	5 баллов	5 баллов - студент правильно выполнил задание. Показал отличное владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на все дополнительные вопросы на защите. 4 балла - студент выполнил задание с небольшими неточностями. Показал хо-

			<p>рошие владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов на защите.</p> <p>3 балла - студент выполнил задание с существенными неточностями. Показал удовлетворительное владение навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы на защите было допущено много неточностей.</p> <p>2 балла - при выполнении задания студент продемонстрировал недостаточный уровень владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы на защите было допущено множество неточностей.</p>
<b>ИТОГО:</b>		10 баллов	
<p><b>Критерии оценки результатов обучения по дисциплине:</b>  0 – 64 % от максимально возможной суммы баллов – «неудовлетворительно» (недостаточный уровень для промежуточной аттестации по дисциплине);  65 – 74 % от максимально возможной суммы баллов – «удовлетворительно» (пороговый (минимальный) уровень);  75 – 84 % от максимально возможной суммы баллов – «хорошо» (средний уровень);  85 – 100 % от максимально возможной суммы баллов – «отлично» (высокий (максимальный) уровень)</p>			

**3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы**

**Задания для промежуточной аттестации  
7 семестр**

**Расчетно - графическая работа**

Расчетно - графическая работа выполняется на тему «Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов для приватизации, купли – продажи, займа, дарения, получения ипотеки)» и состоит из пояснительной записки с необходимыми рисунками, схемами, таблицами, формами документов объемом не менее 15 страниц рукописного текста и приложений с формами документов. Процесс выбирается студентом по варианту.

## Задания на РГР

**Вариант 1** Тема: «Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов для приватизации жилья)»

Цель: Закрепить полученные теоретические знания по управлению муниципальным имуществом, в частности приватизация жилья.

Таблица - Содержание пояснительной записки

Номер п/п	Содержание разделов пояснительной записки
1	<i>Теоретические основы процесса приватизации.</i>
2	<i>Составить перечень документов необходимых для приватизации жилья</i>
3	<i>Составить заявление на участие в приватизации.</i>
4	<i>Заполнить образец договора на передачу квартиры в собственность (приватизация) от своего имени.</i>
5	<i>Заключение.</i>
6	<i>Список использованных законодательных и нормативных документов.</i>

Источники:

- Гражданский кодекс РФ.
- Закон о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.
- Закон о государственной регистрации недвижимости.

**Вариант 2** Тема: «Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов для купли-продажи жилья)»

Цель: Закрепить полученные теоретические знания. Научиться разбираться в понятии купли – продажи и отличать данный вид договора от иных гражданско-правовых договоров. Научиться применять полученные теоретические знания на практике путем составления договора купли – продажи.

Таблица - Содержание пояснительной записки

Номер п/п	Содержание разделов пояснительной записки
1	<i>Теоретические основы сделки купли- продажи объекта недвижимости</i>
2	<i>Составить перечень документов необходимых для купли-продажи объекта недвижимости.</i>
3	<i>Составить договор купли – продажи жилого дома с земельным участком.</i>
4	<i>Заключение.</i>
5	<i>Список использованных законодательных и нормативных документов.</i>

Источники:

- Гражданский кодекс РФ.
- Закон о государственной регистрации недвижимости.

**Вариант 3** Тема: «Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов ипотечного займа недвижимости)»

Цель: Закрепить полученные теоретические знания. Научиться разбираться в понятии займ и отличать данный вид договора от иных гражданско-правовых договоров. Научиться применять полученные теоретические знания на практике путем

составления договора займа.

Таблица - Содержание пояснительной записки

Номер п/п	Содержание разделов пояснительной записки
1	<i>Теоретические основы ипотечного займа объекта недвижимости. Ответить на вопрос: В какой форме в соответствии с требованиями законодательства должен быть составлен договор займа и каков порядок возврата суммы займа в соответствии с требованием ГК РФ?</i>
2	<i>Составить перечень документов необходимых для ипотечного займа объекта недвижимости.</i>
3	<i>Составить договор займа объекта недвижимости.</i>
4	<i>Заключение.</i>
5	<i>Список использованных законодательных и нормативных документов.</i>

Источники:

- Гражданский кодекс РФ.
- Закон о государственной регистрации недвижимости.

**Вариант 4** Тема: «Управление муниципальным имуществом (подготовка проектов документов договора дарения недвижимости)»

Цель: Закрепить полученные теоретические знания. Научиться разбираться в понятии договор дарения и отличать данный вид договора от иных гражданско-правовых договоров. Научиться применять полученные теоретические знания на практике путем составления договора дарения.

Таблица - Содержание пояснительной записки

Номер п/п	Содержание разделов пояснительной записки
1	<i>Теоретические основы процесса дарения недвижимого имущества</i>
2	<i>Составить перечень документов необходимых для дарения объекта недвижимости.</i>
3	<i>Составить договор дарения недвижимого имущества (квартиры)</i>
4	<i>Заключение.</i>
5	<i>Список использованных законодательных и нормативных документов.</i>

Источники:

- Гражданский кодекс РФ.
- Закон о государственной регистрации недвижимости.

**Примерный перечень вопросов к защите РГР по дисциплине «Кадастр недвижимости»**

1. Какое жилье можно приватизировать?
2. Какое жилое помещение не подлежит приватизации?
3. В каких нормативных актах содержится информация о понятии недвижимого имущества.
4. Назовите основные признаки объектов нежилого назначения и на их основе выведите понятие объектов нежилого назначения.
5. Дать понятие договора займа в соответствии со статьей

6. Дать понятие договора дарения.
7. Требования к закреплению на местности границ земельного участка.
8. Дать понятие сделки, формы сделок.
9. Назовите требования законодательства, в частности статей ГК в каких случаях сделка может быть признана недействительной.

### **Примерные задания к проверочной работе**

#### ***Задача №1.***

Гражданин Иванов страдал психическим расстройством здоровья, но не был лишен дееспособности. Он проживал один в двухкомнатной квартире стоимостью 2,5 миллиона рублей. Его сосед - Павлов, проживающий в однокомнатной квартире зная, что Иванов страдал расстройством здоровья, предложил Иванову обменять его двухкомнатную на свою однокомнатную квартиру, не оговаривая при этом условий доплаты за вторую комнату, сделка состоялась и была зарегистрирована в органах Росреестра. Дальний родственник Иванова полагая, что сосед обманул Иванова, пользуясь его состоянием здоровья, обратился к прокурору с заявлением о том, что бы прокурор обратился с иском в суд в интересах Иванова о признании сделки не действительной.

Решите дело.

***Задача 2.*** Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Решите дело.

#### ***Задача 3.***

Один из собственников коммунальной квартиры решил сдать внаем одну из комнат без согласия другого собственника.

Препятствует ли праву пользования квартирой возражение со стороны одного из собственников на сдачу комнаты в наем?

#### ***Задача 4.***

Гр.Иванов, имея в собственности квартиру, желает сдать ее в аренду.

Какие условия следует оговорить в договоре аренды, чтобы не утратить право собственности?

#### ***Задача 5.***

- Гр.Ивановой М.И. принадлежит земельный участок. На нем начато строительство коттеджа (построен фундамент, стены, крыша, внутренней отделки нет, строительство приостановлено). Гр. Иванов И.И., муж Ивановой М.И. желает переоформить земельный участок на себя. У него появился ряд вопросов, на которые необходимо ответить.

- Каким договором (купли-продажи или дарения) лучше оформить сделку (причем как с точки зрения финансовой выгоды, т.е. наименьших затрат, так и с точки зрения последующих прав на собственность гр.Иванова И.И.)?

- Обязательно ли для оформления договора проводить экспертизу БТИ (с учетом того, что дом недостроен и не пригоден для жилья)?

- Если экспертизу БТИ проводить необязательно и включать в договор только земельный участок, сможет ли супруга Иванова М.И. в случае развода предъявить свои требования на дом?

- Какова будет ситуация, если включить в договор и дом тоже, на что сможет претендовать супруга Иванова М.И. в случае расторжения брака?