

АННОТАЦИЯ **рабочей программы дисциплины**

Б1.В.ДВ.9.1 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Направление подготовки – 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Профиль подготовки – «Кадастр недвижимости».

Квалификация выпускника – бакалавр.

Цели освоения дисциплины

приобрести знания о системе и методах управления недвижимостью, в частности, получение системного представления об образовании и формировании объектов недвижимости, об инвестиционной деятельности, о налогообложении и формировании бюджетов, о рынке недвижимости и операциях с недвижимостью, в том числе риэлтерской деятельности, правовой и экономической основе управления недвижимостью, которые обеспечат организацию рационального использования земель и др. недвижимости в Российской Федерации.

Дисциплина «Управление недвижимостью» формирует теоретические знания, практические навыки, вырабатывает компетенции, которые дают возможность заниматься научно-исследовательской деятельностью

Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Управление недвижимостью» относится к модулю Б1.В.ДВ (дисциплины по выбору) базовой части основной образовательной программы по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» («Кадастр недвижимости»).

Содержательно и методически она связана с такими дисциплинами как «Типология объектов недвижимости», «Земельное право», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастр недвижимости», «Экономика недвижимости», «Землеустройство», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастровая оценка недвижимости», «Управление земельными ресурсами и др. недвижимостью».

Для изучения данной учебной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые такими дисциплинами как «Типология объектов недвижимости», «Земельное право», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастр недвижимости», «Экономика недвижимости», «Землеустройство», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастровая оценка недвижимости».

Дисциплина «Управление недвижимостью» является базовой для таких дисциплин, как «Управление земельными ресурсами и др. недвижимостью».

Она дает возможность расширения и углубления базовых знаний и навыков для успешной профессиональной деятельности и для продолжения обучения в магистратуре.

Формируемые компетенции:

общекультурные: ОК-6, ОК-7;

общепрофессиональные – ОПК-3;

профессиональные в области научно-исследовательской деятельности – ПК-5;

В результате освоения дисциплины студент должен:

знать:

- систему и методы управления недвижимостью, основные функции государственного и муниципального управления недвижимостью;

- процедуру формирования земельных участков, как объектов недвижимости;

- экономические организационно-правовые методы управления недвижимостью: налогообложение, формирование бюджетов, инвестиции в недвижимость;

- особенности рынка недвижимости и механизм осуществления сделок с недвижимостью;

уметь:

- осуществлять анализ информации об объектах недвижимости и давать оценку состояния недвижимости;

- разрабатывать проектную документацию по развитию объектов недвижимости и проекты организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков;

- обосновать научно-технические и организационные решения в области управления недвижимостью;

владеть:

- современными технологиями сбора и обработки информации об объектах недвижимости для целей анализа, оценки и моделирования;

- нормативной правовой и нормативно-технической базой в области управления недвижимостью.

Трудоёмкость дисциплины:

Общая трудоёмкость дисциплины – 4 зачётных единиц (144 ч.).

Форма контроля – тестовый опрос, практические занятия, расчётно-графические работы, курсовая работа, зачёт, зачет с оценкой.

Содержание дисциплины:

Цели и задачи дисциплины. Содержание курса.

1. Теоретические основы управления недвижимостью.

1.1. Объекты и субъекты управления. Виды управления. Первоочередные функции государственных и муниципальных органов управления в области управления недвижимостью.

1.2. Методы управления недвижимостью. Информационно-правовая основа управления недвижимостью.

2. Образование и предоставление земельных участков.

2.1. Правовые основы образования земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2.2. Образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории.

2.3. Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами.

2.4. Образование земельных участков в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

2.5. Предоставление земельных участков для строительства.

3. Технические вопросы управления недвижимостью.

3.1. Изменение характеристик объекта недвижимости. Виды, назначение и методики оценок.

3.2. Снос объектов капитального строительства. Учет сноса объектов капитального строительства в системе ГКН.

3.3. Восстановление и улучшение недвижимости. Учет изменения качественных, количественных и др. характеристик недвижимости.

3.4. Оценка эффективности использования земель и земельных участков на застроенных территориях.

4. Экономические вопросы управления недвижимостью.

4.1. Инвестиции в недвижимость. Виды, формы и происхождение инвестиций.

4.2. Государственные и муниципальные инвестиции. Формирование бюджетов.

4.3. Земельные платежи, виды и расчеты.

4.4. Инвестиции в строительство зданий (сооружений).

4.5. Инвестиционный договор. Инвестиционное решение. Оценка эффективности инвестиций.

5. Организационно-правовые вопросы управления недвижимостью.

5.1. Рынок недвижимости, виды и основные функции.

5.2. Операции с недвижимостью.

5.3. Особенности аренды и залога недвижимости, содержание договора.

Образовательные технологии

Учебная работа проводится с использованием, как традиционных технологий обучения, так и интерактивных. Лекции проводятся в традиционной и мультимедийной форме. Практические занятия позволяют преподавателю общаться со студентами индивидуально и более широко использовать интерактивные методы обучения.

Интерактивные технологии при проведении лекционных и практических занятий при очной форме обучения составляют:

- просмотр учебных фильмов и презентации – 6 часов;
- тестирование и обсуждение информации (собеседование) – 9 часа;
- составление блок-схем технологического и функционального характера – 3 часа.

Итого, интерактивные формы обучения занимают 18 часов, что составляет 20% от общего числа аудиторных занятий (90 часов).

Интерактивные технологии при проведении лекционных и практических занятий при заочной и заочной ускоренной формах обучения составляют 3,2 часа, 20% от общего числа аудиторных занятий (16 часов).