

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тульский государственный университет»

Институт Горного дела и строительства
Кафедра «Городского строительства архитектуры и дизайна»

Утверждено на заседании кафедры
«ГСАиД»

«17» января 2023 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой ГСАиД


К.А. Головин

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

«Управление недвижимостью»

**основной профессиональной образовательной программы
высшего образования – программы магистратуры**

по направлению подготовки

07.04.01 Архитектура

с направленностью (профилем)

«Теория градостроительства и районной планировки»

Формы обучения: очная, очно-заочная

Идентификационный номер образовательной программы: 070401-01-23

Тула 2023 год

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
рабочей программы дисциплины (модуля)

Разработчик:

Пушилина Юлия Николаева, доцент, к.т.н., доц.
(ФИО, должность, ученая степень, ученое звание)


(подпись)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины «Управление недвижимостью» является формирование у магистрантов целостных систематизированных знаний о концепции системного подхода к анализу и управлению недвижимостью, принципах управления рынком недвижимости, системе его государственного регулирования, выработке современного мышления в сфере прикладных экономических наук и предпринимательской деятельности в области архитектурно-строительного комплекса.

Задачами освоения дисциплины являются:

- изучение целей и принципов управления недвижимостью;
- изучение форм государственного регулирования рынка недвижимости;
- изучение принципов и методов оценки недвижимости;
- изучение основных положений государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- изучение принципов управления объектами недвижимости в процессе их воспроизводства, принятия инвестиционных решений.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина (модуль) относится к части, формируемой участниками образовательных отношений основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина (модуль) изучается в 1 семестре.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы формируемыми компетенциями и индикаторами их достижения, установленными в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы, приведён ниже.

В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен:

Знать:

- 1) методы продвижения проектов и инновационных достижений в профессии, внедрения инновационных технологий проектирования объектов (код компетенции ПК-3, код индикатора – ПК-3.8);
- 2) принципы управления недвижимостью (код компетенции ПК-4, код индикатора – ПК - 4.6);

Уметь:

- 1) применять методы оценки объектов недвижимости (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК -5.3);
- 2) оценивать коммерческий потенциал технологии, включая выполнение маркетинговых исследований и сбор информации о конкурентах на рынке новой продукции, выполнять логико-структурный анализ (код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.7);

Владеть:

1) методами моделирования и оптимизации процессов реализации инноваций; (код компетенции – ПК-2, код индикатора – ПК-2.3);

2) - навыками применения современной экономико-правовой базы управления недвижимостью (код компетенции ПК-5, код индикатора – ПК - 5.4).

Полные наименования компетенций и индикаторов их достижения представлены в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

4.1 Объем дисциплины (модуля), объем контактной и самостоятельной работы обучающегося при освоении дисциплины (модуля), формы промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Общий объем в академических часах	Объем контактной работы в академических часах						Объем самостоятельной работы в академических часах
				Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные работы	Клинические практические занятия	Консультации	Промежуточная аттестация	
Очная форма обучения										
1	Э	2	72	12	12	-	-	2	0,25	45,75
Итого	-	2	72	12	12	-	-	2	0,25	45,75
Очно-заочная форма обучения										
1	Э	2	72	12	12	-	-	2	0,25	45,75
Итого	-	2	72	12	12	-	-	2	0,25	45,75

Условные сокращения: Э – экзамен, ЗЧ – зачет, ДЗ – дифференцированный зачет (зачет с оценкой), КП – защита курсового проекта, КР – защита курсовой работы.

4.2 Содержание лекционных занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий
1 семестр	
1	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ. Цели и принципы управления недвижимостью. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Демократизация управления недвижимостью. Государственное регулирование земельных отношений. Полномочия государственных органов власти-федеральных и субъектов РФ в сфере регулирования рынка недвижимости.
2	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ. Регламентация условий и субъекты отношений при оценке недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости. Основные методы оценки стоимости земельных участков. Оценка зданий и помещений.

№ п/п	Темы лекционных занятий
3	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ. Общие положения о системе регистрации недвижимости. Объекты и органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации недвижимости.
4	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ. Организация государственного технического учета объектов градостроительной деятельности. Понятия о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
5	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ ИХ ВОСПРОИЗВОДСТВА. Понятие о воспроизводстве жилого фонда (основных фондов). Структура модели управления недвижимостью и ее элементы.
6	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ ИХ ВОСПРОИЗВОДСТВА. Принципы принятия инвестиционных решений. Характеристика основных стадий жизненного цикла проекта. Развитие процесса инвестирования в воспроизводство жилищного фонда.

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий
1 семестр	
1	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ. Цели и принципы управления недвижимостью. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Демократизация управления недвижимостью. Государственное регулирование земельных отношений. Полномочия государственных органов власти-федеральных и субъектов РФ в сфере регулирования рынка недвижимости.
2	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ. Регламентация условий и субъекты отношений при оценке недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости. Основные методы оценки стоимости земельных участков. Оценка зданий и помещений.
3	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ. Общие положения о системе регистрации недвижимости. Объекты и органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации недвижимости.
4	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ. Организация государственного технического учета объектов градостроительной деятельности. Понятия о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
5	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ ИХ ВОСПРОИЗВОДСТВА. Понятие о воспроизводстве жилого фонда (основных фондов). Структура модели управления недвижимостью и ее элементы.
6	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ ИХ ВОСПРОИЗВОДСТВА. Принципы принятия инвестиционных решений. Характеристика основных стадий жизненного цикла проекта. Развитие процесса инвестирования в воспроизводство жилищного фонда.

4.3 Содержание практических (семинарских) занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
1 семестр	
1	Семинар № 1. Понятие недвижимости.
2	Семинар №2. Жизненный цикл недвижимости.
3	Семинар №3. Сервейинг.
4	Семинар №4 Физический износ объектов недвижимости.
5	Семинар № 5. Моральный износ объектов недвижимости.
6	Семинар №6. Модель ипотечного кредитования.

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
1 семестр	
1	Семинар № 1. Понятие недвижимости.
2	Семинар №2. Жизненный цикл недвижимости.
3	Семинар №3. Сервейинг.
4	Семинар №4 Физический износ объектов недвижимости.
5	Семинар № 5. Моральный износ объектов недвижимости.
6	Семинар №6. Модель ипотечного кредитования.

4.4 Содержание лабораторных работ

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой.

4.5 Содержание клинических практических занятий

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой.

4.6 Содержание самостоятельной работы обучающегося

Очная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
1 семестр	
1	Подготовка к практическим работам
3	Подготовка к промежуточной аттестации и её прохождение

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
1 семестр	
1	Подготовка к практическим работам
3	Подготовка к промежуточной аттестации и её прохождение

5 Система формирования оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося

Очная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов	
1 семестр			
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	6
		Выполнение практической работы № 1	8
		Выполнение практической работы № 2	8
		Выполнение практической работы № 3	8
	Итого		30
	Второй рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	6
		Выполнение практической работы № 4	8
		Выполнение практической работы № 5	8
Выполнение практической работы № 6		8	
Итого		30	
Промежуточная аттестация	Экзамен	40 (100*)	

* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

Очно-заочная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
1 семестр		
Текущий контроль успеваемости	Не предусмотрен	–
Промежуточная аттестация	Экзамен	100

Шкала соответствия оценок в стобалльной и академической системах оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

Система оценивания результатов обучения	Оценки			
Стобалльная система оценивания	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Академическая система оценивания (экзамен, дифференцированный зачет, защита курсового проекта, защита курсовой работы)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Академическая система оценивания (зачет)	Не зачтено	Зачтено		

6. Описание материально-технической базы (включая оборудование и технические средства обучения), необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) требуется стандартная учебная аудитория.

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

7.1 Основная литература

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / Л. В. Аверина, А. Ю. Бочаров, О. В. Дидковская, О. А. Мамаева. — Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — ISBN 978-5-9585-0631-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/49888.html>

2. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78735.html>

3. Бойкова М.Л. Экологические расчеты в управлении недвижимостью : учебное пособие / Бойкова М.Л., Черепов В.Д.. — Йошкар-Ола : Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2012. — 165 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/22587.html>

4. Компьютерные модели управления недвижимостью : учебно-методическое пособие для студентов направлений 270800 «Строительство» / . — Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, ЭБС АСВ, 2014. — 73 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/23963.html>

7.2 Дополнительная литература

1. Шибаева, Н. А. Определение рыночной стоимости права аренды застроенного земельного участка / Н. А. Шибаева // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. Серия / ТулГУ. — Тула., 2010. — Вып. 2, ч. 1 / редкол. : Е. А. Федорова (отв. ред.) [и др.] .— С. 221-223.

2. Шульженко Н.А. Теория и практика организационно-технологических и экономических решений в строительстве : учебное пособие для аспирантов и студентов / Н. А. Шульженко, Н. В. Гненков ; под ред. Н. А. Шульженко. — Тула : Тул. полиграфист, 2010. — 355 с.

3. Куприянов, Н.С. Стратегический менеджмент в строительстве : Учеб.пособие для вузов / Н.С.Куприянов,О.В.Михненко,Т.С.Щербакова. — М. : Инфра-М, 2004. — 336с.

4. Асаул А.Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А.Н.Асаул. — 2-е изд.,испр. — СПб. : АСВ, 2004. — 384с.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Электронный читальный зал "БИБЛИОТЕХ".: учебники авторов ТулГУ по всем дисциплинам. - Режим доступа: <https://tsutula.bibliotech.ru/>, по паролю.- Загл. с экрана

2. ЭБС IPRBooks универсальная базовая коллекция изданий. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>, по паролю.- Загл. с экрана
3. ЭБС издательства «Юрайт».- Режим доступа: <http://biblio-online.ru>, по паролю.- Загл. с экрана.
4. Научная Электронная Библиотека eLibrary - библиотека электронной периодики.- Режим доступа: <http://elibrary.ru/> , по паролю.- Загл. с экрана.
5. НЭБ КиберЛенинка научная электронная библиотека открытого доступа, режим доступа <http://cyberleninka.ru/> ,свободный.- Загл. с экрана.
6. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа : <http://window.edu.ru>. - Загл. с экрана.
7. <http://dwg.ru/> - крупный портал,
8. <http://www.bibliofond.ru/view.aspx?id=524076> – электронный библиофонд по вопросам ценообразования в строительстве.
9. <http://help.grandsmeta.ru/> - сайт по использованию программных продуктов для составления сметной документации.

9. Перечень информационных технологий, необходимых для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

9.1 Перечень необходимого ежегодно обновляемого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Текстовый редактор Microsoft Word;
2. Программа для работы с электронными таблицами Microsoft Excel;
3. Пакет офисных программ МойОфис.

9.2 Перечень необходимых современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

1. Компьютерная справочная правовая система Консультант Плюс.