

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени И.Т. ТРУБИЛИНА»

Землеустроительный факультет
Землеустройства и земельного кадастра

УТВЕРЖДЕНО:

Декан, Руководитель подразделения
Белокур К.А.
(протокол от 29.04.2024 № 8)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Управление земельными ресурсами

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора: 2024

Срок получения образования: 2 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

2024

Разработчики:

Профессор, кафедра землеустройства и земельного кадастра
Барсукова Г.Н.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 11.08.2020 №945, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав", утвержден приказом Минтруда России от 12.10.2021 № 718н; "Землеустроитель", утвержден приказом Минтруда России от 29.06.2021 № 434н; "Специалист по определению кадастровой стоимости", утвержден приказом Минтруда России от 02.09.2020 № 562н.

Согласование и утверждение

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Землеустройства и земельного кадастра	Заведующий кафедрой, руководитель подразделения, реализующего ОП	Яроцкая Е.В.	Согласовано	29.04.2024, № 8
2	Геодезии	Председатель методической комиссии/совета	Пшидаток С.К.	Согласовано	29.04.2024, № 8
3	Землеустройства и земельного кадастра	Руководитель образовательной программы	Барсукова Г.Н.	Согласовано	29.04.2024, № 8

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - является формирование комплекса знаний о нормативно-правовых и теоретико-методологических основах экономики недвижимости, о стратегии и тактике управления недвижимостью

Задачи изучения дисциплины:

- изучить теоретические основы формирования недвижимости;
- изучить сущность, виды, классификацию недвижимости;
- изучить современное законодательство, нормативно-правовые документы и методические материалы по работе с недвижимостью;
- изучить методы оценки недвижимости;
- изучить основные положения формирования рынка недвижимости и управления недвижимостью;
- научиться получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ПК-ПЗ Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-ПЗ.1 Знает законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применяет их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

Знать:

ПК-ПЗ.1/Зн1 Знать законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применять их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

Уметь:

ПК-ПЗ.1/Ум1 Уметь использовать законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применять их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

Владеть:

ПК-ПЗ.1/Нв1 Владеть навыком применения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применения их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-ПЗ.2 Применяет методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

Знать:

ПК-ПЗ.2/Зн1 Знать методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

Уметь:

ПК-ПЗ.2/Ум1 Уметь применять методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

Владеть:

ПК-ПЗ.2/Нв1 Владеть навыком применения методологии и способов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

ПК-ПЗ.3 Анализирует рынок объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверяет рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

Знать:

ПК-ПЗ.3/Зн1 Знать анализ рынка объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверку рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

Уметь:

ПК-ПЗ.3/Ум1 Уметь анализировать рынок объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверять рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

Владеть:

ПК-ПЗ.3/Нв1 Уметь владеть навыком анализа рынка объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверки рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

ПК-ПЗ.4 Осуществляет построение и применяет статистические модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализирует её качество, применяет её для расчёта кадастровой стоимости

Знать:

ПК-ПЗ.4/Зн1 Знать построение и применение статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применение её для расчёта кадастровой стоимости

Уметь:

ПК-ПЗ.4/Ум1 Уметь осуществлять построение и применение статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применять её для расчёта кадастровой стоимости

Владеть:

ПК-ПЗ.4/Нв1 Владеть навыком осуществления построения и применения статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применения её для расчёта кадастровой стоимости

ПК-ПЗ.5 Анализирует, контролирует результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Знать:

ПК-ПЗ.5/Зн1 Знать анализ, контролируя результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Уметь:

ПК-ПЗ.5/Ум1 Уметь анализировать, контролировать результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Владеть:

ПК-ПЗ.5/Нв1 Владеть навыком анализа, контролируя результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-ПЗ.6 Знает процедуру, этапы оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определяет возможность использования рыночной оценки при оспаривании

Знать:

ПК-ПЗ.6/Зн1 Знать процедуру, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

Уметь:

ПК-ПЗ.6/Ум1 Уметь применять процедуру, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

Владеть:

ПК-ПЗ.6/Нв1 Владеть навыком применения процедуры, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Экономика недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 3.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Внеаудиторная контактная работа (часы)	Зачет (часы)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
Третий семестр	72	2	27	1		14	12	45	Зачет
Всего	72	2	27	1		14	12	45	

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Историческая контактная работа	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Учебные результаты, соответствующие сформированным компетенциям

	Всего	Внеауд	Лекцио	Практи	Самост	Планир обучени результ програ
Раздел 1. Экономика недвижимости	71		14	12	45	ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2
Тема 1.1. Понятие, сущность, правовые основы недвижимости	10		2	2	6	ПК-ПЗ.3 ПК-ПЗ.4
Тема 1.2. Виды, типы, классификация недвижимости	10		2	2	6	ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6
Тема 1.3. Классификация рынков недвижимости	10		2	2	6	
Тема 1.4. Аренда и залог не-движимости	9		2	1	6	
Тема 1.5. Оценка объектов недвижимости	11		2	2	7	
Тема 1.6. Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости	11		2	2	7	
Тема 1.7. Инвестиции в недвижимость и их эффективность	10		2	1	7	
Раздел 2. Промежуточная аттестация	1	1				ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2 ПК-ПЗ.3
Тема 2.1. Зачет	1	1				ПК-ПЗ.4 ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6
Итого	72	1	14	12	45	

5. Содержание разделов, тем дисциплин

Раздел 1. Экономика недвижимости

(Лекционные занятия - 14ч.; Практические занятия - 12ч.; Самостоятельная работа - 45ч.)

Тема 1.1. Понятие, сущность, правовые основы недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 6ч.)

- 1.1 Появление термина «недвижимое имущество» в истории экономики России
- 1.2 Понятие и признаки недвижимости
- 1.3 Правовые основы государственной регистрации прав на недвижимость
- 1.4 Рыночные и командно-административные рычаги регулирования правоотношений на рынке недвижимости

Тема 1.2. Виды, типы, классификация недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 6ч.)

- 2.1 Особенности недвижимости как товара.
- 2.2 Классификация недвижимости
- 2.3 Понятие и стадии жизненного цикла объектов недвижимости
- 2.4 Имущественный комплекс как сложный объект недвижимости

Тема 1.3. Классификация рынков недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 6ч.)

- 3.1 Понятие и функции рынка недвижимости
- 3.2 Виды рынков недвижимости
- 3.3 Особенности и инфраструктура земельного рынка
- 3.4 Развитие рынка недвижимости в РФ и Краснодарском крае

Тема 1.4. Аренда и залог недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 1ч.; Самостоятельная работа - 6ч.)

- 4.1 Понятие сделки и виды сделок с недвижимым имуществом
- 4.2 Правовые основы аренды недвижимости
- 4.3 Основные положения аренды земельных участков
- 4.4 Экономические и правовые основы залога недвижимости

Тема 1.5. Оценка объектов недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 7ч.)

- 5.1 Виды стоимости, определяемые в различных целях оценки
- 5.2 Нормативно-правовая база оценочной деятельности
- 5.3 Принципы оценки объектов недвижимости
- 5.4 Подходы и методы оценки недвижимости

Тема 1.6. Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 7ч.)

- 6.1 Понятие доходного подхода
- 6.2 Метод капитализации дохода
- 6.3 Сравнительный подход к оценке недвижимости
- 6.4 Особенности затратного подхода к оценке недвижимости.
- 6.5 Особенности оценки земельных участков

Тема 1.7. Инвестиции в недвижимость и их эффективность

(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 1ч.; Самостоятельная работа - 7ч.)

- 7.1 Понятие инвестиций в недвижимость
- 7.2 Правовое регулирование инвестиционной деятельности
- 7.3 Оценка эффективности инвестиций в недвижимость
- 7.4 Инвестиционные проекты по освоению и использованию земельных участков

Раздел 2. Промежуточная аттестация

(Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)

Тема 2.1. Зачет

(Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)

Проведение промежуточной аттестации в форме зачета

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Экономика недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Задача

Вопросы/Задания:

1. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3

Найдите соответствие между этапом и осуществляемой деятельностью по проведению государственной кадастровой оценки

Вид осуществляемой деятельности:

- 1 Составление отчета об итогах кадастровой оценки.
2. Принятие акта об утверждении кадастровой стоимости
3. Сбор информации, необходимой для определения кадастровой стоимости

Этапы проведения государственной кадастровой оценки:

- а) Подготовка к проведению ГКО
- б) Проведение государственной кадастровой оценки
- в) Утверждение результатов ГКО

2. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3

Найдите соответствие между подходами к кадастровой оценке и осуществляемой деятельностью при их осуществлении.

Вид осуществляемой деятельности:

1 Сравнение цен на сделки и предложения для аналогичных к оцениваемому объекту объектам недвижимости.

2. Расчёт цены объекта недвижимости исходя из доходов, которые можно получить при его использовании.

3. Определение затрат на покупку, воспроизводство или замену объекта из доходов, которые можно получить при его использовании.

Подходы проведения государственной кадастровой оценки:

- а) сравнительный
- б) затратный
- в) доходный

3. Прочитайте задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3 4 5

Укажите последовательность основных процедур государственной кадастровой оценки (ГКН):

- а) подготовка к проведению государственной кадастровой оценки
- б) принятие решения о проведении ГКН
- в) составление проекта отчета в электронном виде и выгрузка его на официальный сайт
- г) определение кадастровой стоимости всех объектов недвижимости
- д) исправление в соответствии со всеми замечаниями и утверждение
- е) внесение сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН

4. Прочитайте задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3 4 5

Укажите последовательность основных процедур на этапе проведения государственной кадастровой оценки

- а) определение ценообразующих факторов объектов недвижимости и сбор сведений о них
- б) сбор рыночной информации
- в) построение модели оценки кадастровой стоимости
- г) группировка объектов недвижимости
- д) составление отчета об итогах ГКН
- е) расчет кадастровой стоимости и анализ результатов

5. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте показатель кадастровой стоимости земельного участка.

Исходная информация:

Площадь земельного участка – 55700 кв. м

УПКС земельного участка – 18,30 руб. за кв. м.

6. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка.

Исходная информация:

Площадь земельного участка – 58000 кв. м

Кадастровая стоимость земельного участка – 409023,05 руб.

7. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте земельную ренту с участка пашни.

Исходная информация:

Площадь земельного участка – 58000 кв. м

Валовой доход с участка – 180330,9 руб.

Затраты на возделывание с.-х. культур, уборку урожая, восстановление почвенного плодородия – 112024 руб.

8. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте показатель кадастровой стоимости земельного участка.

Исходная информация:

Коэффициент капитализации – 16,7

Земельная рента с участка пашни – 170195,8 руб.

9. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Укажите, что собой представляет внутренняя норма доходности при оценке эффективности проекта:

- а) ставку дисконта, при которой величина приведенных эффектов равна величине приведенных капиталовложений
- б) минимальный временной интервал со дня осуществления проекта, за пределами которого интегральный эффект имеет положительное значение
- в) общую сумму эффекта за весь срок действия проекта
- г) средний размер чистого дохода, полученного в процессе реализации проекта

10. Выберите правильные ответы из предложенных и обоснуйте их выбор.

Выберите из перечисленных показателей поправочные коэффициенты для определения качества почвы, используемые для расчета нормативной урожайности при кадастровой оценке пашни:

- а) Коэффициент на содержание гумуса в пахотном слое
- б) Коэффициент на мощность гумусового горизонта
- в) сооружение
- г) Коэффициент на содержание физической глины в пахотном слое
- д) Коэффициент на негативные свойства почв
- е) Коэффициент урожайности оценочной культуры к зерновым

Раздел 2. Промежуточная аттестация

Форма контроля/оценочное средство:

Вопросы/Задания:

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Третий семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2 ПК-ПЗ.3 ПК-ПЗ.4 ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6

Вопросы/Задания:

1. Понятие, сущность, правовые основы недвижимости.

Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности. Дайте возможные варианты решения этой проблемы с обоснованием

2. Понятие объекта недвижимости и его существенные характеристики.

По аналогии с жизненным циклом объекта недвижимости сформируйте и покажите схематично стадии жизненного цикла имущественного комплекса

3. Классификация объектов недвижимости.

Используя Портал услуг Росреестра <https://portal.rosreestr.ru/> найти сведения о сделках с недвижимостью по следующим параметрам:

район (выбирается по вариантам);

тип сделки: договор аренды, договор купли-продажи, договор дарения, договор приватизации;

вид объекта недвижимости: 1) земельный участок, 2) ОКС и т.д.

тип обременения: сервитут и без обременения.

4. 4. Виды, типы объектов недвижимости.

Определить основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости на основании данных кадастра недвижимости, как составной части ЕГРН. Сравнить полученные характеристики объекта недвижимости с информацией панорамных снимков (фотографий объекта) в системах Яндекс-карт и Google-карт

5. 5. Классификация объектов недвижимости по материально-вещественным признакам.

Составьте схему межведомственного взаимодействия при предоставлении в аренду КФХ земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. 6. Классификация объектов недвижимости по формам собственности.

Составьте схему, в которой отразите преимущества аренды объекта недвижимости.

7. 7. Жизненный цикл объекта недвижимости.

Составьте схему, в которой отразите недостатки аренды объекта недвижимости

8. 8. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости

Составьте схему, в которой отразите основные принципы аренды земельных участков.

9. 9. Стадии жизненного цикла имущественного комплекса.

Составьте схему с основными этапами предоставления земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду.

10. 10. Особенности недвижимости как товара.

Вы выдаете кредит под залог объекта недвижимости. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки

11. 11. Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости: понятия, характеристика, особенность как объекта купли-продажи.

Вы берете кредит под залог земельного участка. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки

12. 12. Правовые основы государственной регистрации недвижимости.

Частное сельскохозяйственное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно земли для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями

13. 13. Рынок недвижимости: понятие, характеристика, особенности.

Вы уезжаете за границу на два года и сдаете свою квартиру в аренду за $15,0 + N_0 * 0,1$ тыс. рублей в месяц, идущих на Ваш счет авансовыми платежами под 9 % годовых. Определите текущую стоимость аренды

14. 14. Функции рынка недвижимости.

Семья планирует совершить покупку объекта недвижимости стоимостью $3,0 + N_0 * 0,1$ млн. руб. Стоимость недвижимости увеличивается на 8% в год. За сколько лет семья соберет необходимую сумму, если ежемесячные взносы в банк составят 20, тыс. руб., под 8% годовых?

15. 15. Классификация рынков недвижимости по признакам и видам.

Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью 4 000,0 млн. руб. За сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 9 %?

16. 16. Сегментация рынка недвижимости.

Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить $2,60 + N_0 * 0,1$ млн. рублей на покупку квартиры?

17. 17. Виды сделок с недвижимым имуществом на рынке недвижимости.

Рассчитать общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость:

офис оценен в 10 млн. руб. ($+N_0 * 0,1$);

доходность по вкладам в сбербанке составляет 6% годовых;

дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке составляет 5%.

затраты на управление инвестициями составляют 2%;
премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность не-движимости – 2%;
время возраста вложенного капитала: по расчетам типичного инвесторов – 20 лет.

18. 18. Тенденция развития рынка недвижимости в РФ.

Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности.

Дайте возможные варианты решения этой проблемы с обоснованием.

19. 19. Тенденция развития рынка недвижимости в Краснодарском крае

Закончите таблицу 1 «Классификация объектов недвижимости по материально-вещественным признакам», вставив в нее названия недостающих объектов:

Таблица 1 – Классификация объектов недвижимости по материально-вещественным признакам

Отдельные объекты Сложные объекты

1. Земельные участки

2. Участки недр

3. Обособленные водные объекты

4. Всё, что прочно связано с землей, в том числе:

–

–

–

5. Приравненные к недвижимости, подле-жащие государственной регистрации:

–

–

6. Иные объекты, наделенные статусом недвижимости по закону 1. Предприятие в целом как имуществен-ный комплекс, включая:

–

–

–

–

–

– требования и долги;

– нематериальные активы;

– права на обозначения, индивидуализи-рующие предприятие, его продукцию;

– другие исключительные права.

20. 20. Единый государственный реестр объектов недвижимости.

По аналогии с жизненным циклом объекта недвижимости сформируйте и покажите схематично стадии жизненного цикла имущественного комплекса.

21. 21. Аренда недвижимости и рынок прав аренды.

В табл.2 «Функции рынка недвижимости» объясните механизм действия конкретной функции (по вариантам)

Таблица 2 – Функции рынка недвижимости

Функция Сущность Механизм действия

Установление равновесных цен Платежеспособный спрос соответствует объему предложений

Регулирующая Работа «невидимой руки» рынка

Коммерческая Реализация механизма получения опти-мальной прибыли за вложенные инвестиции

Санитарная Очищение экономики от неконкурентно-способных и слабых участников

Информационная Оперативный сбор и распространение объективной информации.

Посредническая Рынок – место встречи независимых и обособленных покупателей и продавцов.

Стимулирующая Экономическое поощрение

Инвестиционная Сохранение и увеличение капитала

Социальная Рост трудовой активности населения и повышение занятости граждан

22. 22. Понятие и виды сделок с недвижимостью.

Используя Портал услуг Росреестра <https://portal.rosreestr.ru/> найти сведения о сделках с недвижимостью по следующим параметрам:

- 1) район (выбирается по вариантам);
- 2) тип сделки: договор аренды, договор купли-продажи, договор дарения, договор приватизации;
- 3) вид объекта недвижимости: 1) земельный участок, 2) ОКС и т.д.
- 4) тип обременения: сервитут и без обременения.

Период формирования данных: последние 3 года. Результаты занести в таблицу 3.

Таблица 3 – Сведения о сделках с объектами недвижимости из Портала услуг Росреестра

Тип сделки Назначение объекта недвижимости и категория земель

жи-лой дом	земли лесно-го фонда	земли населен-ных пунктов	земли с.-х. назна-чения	земли про-мышленности	категория не уста-новлена	нежи-лое здание
договор аренды	3	8	3	2	3	11 12
договор купли-продажи	1	7	8	7	5	6 13
договор дарения	6	5	12	5	4	10 14
договор приватиза-ции	11	10	9	13	14	4 2

23. 23. Классификация сделок с недвижимостью.

Определить основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости на основании данных кадастра недвижимости, как составной части ЕГРН.

24. 24. Условия заключения сделок с объектами недвижимости.

Определите затраты на выделение земельных долей и регистрацию договоров аренды юридическим лицом, результаты внесите в таблицу 4.

Таблица 4 – Затраты на выделение земельных долей и регистрацию договоров аренды юридическим лицам, 2020 г.

Показатель При выделении
отдельными участками
общим массивом

(в соответствии с рекомендациями)

Количество потенциальных арендодателей 6 6

Площадь одной земельной доли, га 2,9 2,9

Общая площадь земельных долей, га

Количество проектов межевания, ед.

Затраты на землеустроительные и кадастровые работы, тыс. руб./га 9 9

Затраты на землеустроительные и кадастровые работы, тыс. руб.

Количество договоров аренды, ед.

Стоимость регистрации договоров аренды в Росре-естре, тыс. руб.

Итого затрат, тыс. руб.

25. 25. Порядок заключения сделок с недвижимостью.

Определите затраты на сделки по оформлению прав аренды земельного участка, результаты внесите в таблицу 5.

Таблица 5 – Трансакционные издержки при заключении сделки по оформлению прав аренды земельного участка

Трансакционные издержки Затраты
времени,
дней денег,

тыс. руб.

Поиск информации о земельных участках, о ценах на рынке

Ведение переговоров с арендатором об условиях аренды, определение и согласование размера арендной платы

Образование земельного участка в счет земельной доли на основании решения участников долевой собственности

Юридическое оформление договора аренды, его нотариальное заверение

Оформление доверенности на предоставление интересов арендодателя зем. доли в Росреестре (если есть необходимость)

Регистрация договора аренды в Росреестре, уплата гос. пошлины за регистрацию договора аренды юридическим лицом, получение документов, удостоверяющих право аренды

Расчет стоимостной оценки земельного участка

Итого

26. 26. Государственная регистрация сделок.

Предприятие построило отдельное стоящее здание на собственные средства (50%) и банковские кредиты (50%) общей стоимостью 10,0+№*0,1 млн. руб. Банковский кредит был выдан на 2 года, т.е. со сроком погашения через год после окончания строительства под 20% годовых. Для того, что ввести в эксплуатацию производство, необходимо еще 5 млн. руб.

Есть три варианта решения проблемы:

- 1) Взять в банке заем 5 млн. руб. под залог здания и, начав свое дело, вернуть заемные средства и проценты;
- 2) Сдать это помещение в аренду и, накопив средства, открыть свое дело;
- 3) Продать это здание по рыночной стоимости, превышающей сметную на 50%, расплатиться с банком, а остаток средств направить на имеющиеся и арендуемые площади.

Обосновать предпочтительный вариант решения проблемы с учетом современного состояния рынка недвижимости. Обоснование подтвердить расчетами в соответствии с индивидуальным вариантом.

27. 27. Особенности земельного рынка.

Составьте схему межведомственного взаимодействия при предоставлении в аренду КФХ земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

28. 28. Инфраструктура земельного рынка.

Составьте схему, в которой отразите преимущества и недостатки аренды.

29. 29. Тенденция развития рынка недвижимости в РФ и Краснодарском крае.

Составьте схему, в которой отразите принципы аренды земель

30. 30. Система государственного регулирования рынка недвижимости.

Составьте схему с основными этапами предоставления земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду.

31. 31. Прогноз развития земельного рынка в РФ и Краснодарском крае.

Схематично покажите классификацию сделок с недвижимостью

32. 32. Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.

Вы уезжаете за границу на два года и сдаете свою квартиру в аренду за 15,0 +№*0,1 тыс. рублей в месяц, идущих на Ваш счет авансовыми платежами под 9 % годовых. Определите текущую стоимость аренды?

33. 33. Правовые основы аренды недвижимости.

Частное лицо на торгах по распродаже имущества предприятия - банкрота купило участок земли под застройку. При оформлении прав на собственность участка выяснилось, что на этом участке имеется здание, которое принадлежит бывшему предприятию. Ваши действия, если вы покупатель земельного участка. Опишите их.

34. 34. Виды арендной платы.

Какую сумму необходимо положить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет снять 300, 0 тыс. рублей на покупку земельного участка?

35. 35. Права и обязанности арендатора.

Рассчитать общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость:

- а) офис оценен в 10 млн. руб. ($+N_0 \cdot 0.1$) ;
- б) доходность по вкладам в сбербанке составляет 6% годовых;
- в) дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке составляет 5%.
- г) затраты на управление инвестициями составляют 2%;
- д) премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность недвижимости - 2%;
- е) время возраста вложенного капитала: по расчетам типичного инвесторов - 20 лет.

36. 36. Основные положения аренды земельных участков.

Вы выдаете кредит под залог недвижимости. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки.

37. 37. Особенности аренды земельных участков в РФ и Краснодарском крае.

Выберете кредит под залог земельного участка. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки.

38. 38. Условия заключения сделок аренды земельных участков.

Частное сельскохозяйственное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно земли для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

Ответ на вопрос многовариантен. В соответствии с действующим законодательством аргументировано, экономически обосновано предложить свой вариант решения проблемы.

39. 39. Субаренда. Реализация арендных земельных отношений.

Предприятие, используя инвестиции и собственные накопления, строит здание. Общая сметная стоимость здания - $350 + N_0 \cdot 0,1$ млн. руб. В процессе строительства выясняется, что денежных средств для завершения строительства недостаточно. Объем капитальных вложений к этому времени составил $170 + N_0 \cdot 0,1$ млн. руб. Ваши предложения по решению этой проблемы с необходимыми пояснениями

40. 40. Особенности земельного участка как объекта недвижимости.

Семья планирует совершить покупку объекта недвижимости стоимостью $3,0 + N_0 \cdot 0,1$ млн руб. Стоимость недвижимости увеличивается на 8% в год. За сколько лет семья соберет необходимую сумму, если ежемесячные взносы в банк составят 20, тыс. руб., по 8% годовых?

41. 41. Методы расчета арендной платы за земельные участки.

Выполните оценку финансово-экономической эффективности инвестиционного проекта строительства здания динамическим методом.

В соответствии с предложенной классификацией рисков и поправок к ним в нашем случае величина типового риска является средней – 11 %, инфляция –15 %, тогда коэффициент дисконтирования составит: $11 + 15 = 26$ %.

Примерный расчет инвестиционных издержек, необходимых для реализации проекта, приведен в таблице 6.

Таблица 26 – Потребность капитальных вложений и чистой прибыли на реализацию проекта

Номер варианта (номер по списку) Инвестиции, млн. руб. Чистая прибыль проекта, млн. руб.

1-4	650	375
5-7	1180	595
8-9	1900	956
10-12	2210	1120
13-14	3300	1650
15-17	5100	2560
18-20	5600	2950
21-23	6300	3225
24-25	7200	3690

Таблица 27– Расчет чистой приведенной стоимости инвестиционного проекта новых видов наукоемкой продукции (инноваций) на перспективу

Показатель Годы

1. Инвестиции всего, тыс. руб. – – – – –
2. Чистая прибыль проекта, тыс. руб.
3. Коэффициент дисконтирования (ставка сравнения) $r = 26\%$ 1
4. Дисконтированный поток (PV) –
5. Чистый дисконтированный поток (NPV)

42. 42. Залог недвижимости.

Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью 4, 0 млн. руб. За сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 9 %?

29. Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 2, 60+№*0,1 млн. рублей на покупку квартиры?

43. 43. Понятие и виды залога недвижимости.

44. 44. Экономические и правовые основы залога недвижимости.

45. 45. Права залогодержателя и залогодателя.

46. 46. Понятие ипотеки под залог недвижимости.

47. 47. Основные этапы оформления залога земельных участков.

48. 48. Факторы, сдерживающие развитие ипотеки под залог земельных участков.

49. 49. Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования.

50. 50. Цена объекта недвижимости: понятие, методы определения.

51. 51. Подходы и методы оценки объекта недвижимости.

52. 52. Нормативно-правовая база оценки объектов недвижимости.

53. 53. Принципы оценки объектов недвижимости.

54. 54. История развития ипотечного кредитования в России.

55. 55. Механизмы государственного регулирования рынка недвижимости

56. 56. Рыночные и командно-административные рычаги регулирования правоотношений на рынке недвижимости.

57. 57. Понятие инвестиций в недвижимость.

58. 58. Виды инвестиций в объекты недвижимости.

59. 59. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.

60. 60. Инвестиционные проекты по освоению и использованию земельных участков.

8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Трухина,, Н. И. Основы экономики недвижимости: учебное пособие / Н. И. Трухина,, В. Н. Баринов,, И. И. Чернышихина,. - Основы экономики недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. - 188 с. - 978-5-4497-1054-3. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/108357.html> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

2. Жулькова,, Ю. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Ю. Н. Жулькова,, О. В. Степанова,. - Экономика недвижимости - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. - 115 с. - 978-5-528-00169-2. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/80846.html> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

3. Барсукова Г. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Барсукова Г. Н.. - Краснодар: КубГАУ, 2019. - 112 с. - 978-5-00097-937-2. - Текст: электронный. // RuSpLAN: [сайт]. - URL: <https://e.lanbook.com/img/cover/book/196512.jpg> (дата обращения: 21.02.2024). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Тепман,, Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман,, В. А. Артамонов,. - Оценка недвижимости - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - 978-5-238-02633-6. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/81607.html> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

2. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью: Учебное пособие / В. М. Кожухар. - 1 - Москва: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2017. - 200 с. - 978-5-394-01712-4. - Текст: электронный. // Общество с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ»: [сайт]. - URL: <https://znanium.com/cover/0430/430471.jpg> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

3. Храпова,, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости: учебное пособие / Е. В. Храпова,, Н. М. Калинина,, С. В. Тарута,. - Оценка и экспертиза объектов недвижимости - Омск: Омский государственный технический университет, 2020. - 149 с. - 978-5-8149-3112-2. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. www.consultant.ru - Правовая поддержка «Консультант плюс»
2. www.elibrary.ru - Научная электронная библиотека (НЭБ)

3. <https://rosreestr.ru/site> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети «Интернет»;
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1 Microsoft Windows - операционная система.

2 Microsoft Office (включает Word, Excel, Power Point) - пакет офисных приложений.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1 Гарант - правовая, <https://www.garant.ru/>

2 Консультант - правовая, <https://www.consultant.ru/>

3 Научная электронная библиотека eLibrary - универсальная, <https://elibrary.ru/>

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. Виртуальная лаборатория сопротивления материалов;

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование

Университет располагает на праве собственности или ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы бакалавриата, специалитета, магистратуры по Блоку 1 "Дисциплины (модули)" и Блоку 3 "Государственная итоговая аттестация" в соответствии с учебным планом.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне его. Условия для функционирования электронной информационно-образовательной среды могут быть созданы с использованием ресурсов иных организаций.

Лекционный зал

411гд

проектор BenQ Mx613ST - 1 шт.

Компьютерный класс

402гд

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.

Сплит-система LESSAR LS/LU-H18KPA2 - 1 шт.

403гд

Компьютер персональный APM ITP Business - 1 шт.

кондицион. Panasonic CS/CU-A18 HKD (т-х) - 1 шт.

420гд

- 0 шт.

Компьютер персональный iRU/8Гб/512Гб - 0 шт.

9. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Учебная работа по направлению подготовки осуществляется в форме контактной работы с преподавателем, самостоятельной работы обучающегося, текущей и промежуточной аттестаций, иных формах, предлагаемых университетом. Учебный материал дисциплины структурирован и его изучение производится в тематической последовательности. Содержание методических указаний должно соответствовать требованиям Федерального государственного образовательного стандарта и учебных программ по дисциплине. Самостоятельная работа студентов может быть выполнена с помощью материалов, размещенных на портале поддержки Moodle.

Методические указания по формам работы

Лекционные занятия

Передача значительного объема систематизированной информации в устной форме достаточно большой аудитории. Дает возможность экономно и систематично излагать учебный материал. Обучающиеся изучают лекционный материал, размещенный на портале поддержки обучения Moodle.

Практические занятия

Форма организации обучения, проводимая под руководством преподавателя и служащая для детализации, анализа, расширения, углубления, закрепления, применения (или выполнения) разнообразных практических работ, упражнений) и контроля усвоения полученной на лекциях учебной информации. Практические занятия проводятся с использованием учебно-методических изданий, размещенных на образовательном портале университета.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением зрения:

– устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы

и др.;

– с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;

– при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением слуха:

– письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;

– с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;

– при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением опорно-двигательного аппарата:

– письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;

– устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;

– с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.

Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ.

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

– предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;

– возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;

– увеличение продолжительности проведения аттестации;

– возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АОПОП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями зрения:

– предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскостную информацию в аудиальную или тактильную форму;

– возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;

– предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;

– использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;

– использование инструментов «лупа», «проектор» при работе с интерактивной доской;

- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями опорно-двигательного аппарата (маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей):

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, позднооглохшие):

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскпечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимобратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки

заданий с обязательной корректировкой и комментариями;

- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
- минимизация внешних шумов;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с прочими видами нарушений (ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания):

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы;
- стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.

10. Методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля)

Дисциплина экономика недвижимости ведётся в соответствии с календарным учебным планом и расписанием занятий по неделям. Темы проведения занятий определяются тематическим планом рабочей программы дисциплины