

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
И.о.зав. кафедрой
_____ О.В.Богданова
« ____ » _____ 2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины: Гид по недвижимости: основы владения, пользования и распоряжения

Рабочая программа для обучающихся по специальностям, реализуемым по индивидуальным образовательным траекториям (инженерный стандарт ТИУ, IT-стандарт ТИУ, социально-гуманитарный стандарт ТИУ)

форма обучения: очная, заочная.

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры ГиКД

Протокол № __ от _____ 20__ г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель дисциплины – сформировать у обучающихся полное представления о недвижимости с разъяснением основ процедуры обращения в системе гражданского права.

Задачами дисциплины является:

1. Изучение правовых аспектов владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.
2. Анализ факторов влияния на рынок недвижимости для принятия управленческих решений.
3. Закрепление практических навыков по применению земельно-имущественного законодательства в области сделок с недвижимым имуществом.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Гид по недвижимости: основы владения, пользования и распоряжения» относится к общеуниверситетским элективным дисциплинам обязательной части учебного плана.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин Управление недвижимостью, Типология объектов недвижимости, Экономика недвижимости и служит основой для освоения специальных дисциплин в сфере градопланирования, строительства и кадастра.

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.4. Осуществляет систематизацию информации различных типов для анализа проблемных ситуаций	Знать: (З1) основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью
		Уметь: (У1) осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества
		Владеть: (В1) навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение. Определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач	Знать: (З2) основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом
		Уметь: (У2) формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости
		Владеть: (В2) способностью критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов.

Таблица 4.1

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час.	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
Очная	2/3	18	-	34	56	-	Зачет
Заочная	2/3	6	-	8	90	4	Зачет

Заочная**	2/4	6	-	8	90	4	Зачет
-----------	-----	---	---	---	----	---	-------

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины.

очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве	6	-	11	18	35	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №1, Выполнение и защита лабораторных работ
2	2	Основы законодательства в сфере недвижимого имущества	6	-	11	18	35	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №2, Выполнение и защита лабораторных работ
3	3	Практические аспекты управления недвижимостью	6	-	12	20	38	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №3, Выполнение и защита лабораторных работ
4	Зачет		-	-	-	-	-	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы для зачета
Итого:			18		34	56	108		

заочная форма обучения (ЗФО)

Таблица 5.1.2

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве	2	-	2	30	34	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №1, Выполнение и защита лабораторных работ
2	2	Основы законодательства в сфере недвижимого имущества	2	-	2	30	34	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №2, Выполнение и защита лабораторных работ

** Для обучающихся по специальностям 21.05.04 «Горное дело»/21.05.06 «Нефтегазовая техника и технологии»

3	3	Практические аспекты управления недвижимостью	2	-	4	30	36	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы к устному опросу №3, Выполнение и защита лабораторных работ
4	Зачет		-	-	-	4	4	УК-1.4, УК-2.1	Вопросы для зачета
Итого:			6		8	94	108		

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. «Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве». Введение. Основные понятия. Типы и виды недвижимости. Виды и формы собственности. Жизненный цикл объекта недвижимости.

Раздел 2. «Основы законодательства в сфере недвижимого имущества». Нормативно-правовое регулирование сферы недвижимого имущества. Способы защиты права собственности. Особенности учета и регистрации недвижимого имущества.

Раздел 3. «Практические аспекты управления недвижимостью». Анализ рынка недвижимости. Виды сделок на рынке недвижимости. Комплекс документов недвижимого имущества. Электронное взаимодействие участников сделок с недвижимым имуществом

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час		Тема лекции
		ОФО	ЗФО	
1	1	3	1	Введение. Основные понятия. Типы и виды недвижимости
2	1	3	1	Виды и формы собственности. Жизненный цикл объекта недвижимости
3	2	3	1	Нормативно-правовое регулирование сферы недвижимого имущества
4	2	3	1	Способы защиты права собственности
5	3	2	0,5	Анализ рынка недвижимости
6	3	2	0,5	Виды сделок на рынке недвижимости
7	3	1	0,5	Особенности учета и регистрации недвижимого имущества
8	3	0,5	0,5	Комплекс документов недвижимого имущества
9	3	0,5	0	Электронное взаимодействие участников сделок с недвижимым имуществом
Итого:		18	6	

Практические занятия

Практические занятия учебным планом не предусмотрены.

Лабораторные работы

Таблица 5.2.2

№	Номер	Объем, час.	
---	-------	-------------	--

п/п	раздела дисциплины	ОФО	ЗФО	Наименование лабораторной работы
1	1	5,5	1	Введение. Основные понятия. Типы и виды недвижимости
2	1	5,5	1	Виды и формы собственности. Жизненный цикл объекта недвижимости
3	2	5,5	1	Нормативно-правовое регулирование сферы недвижимого имущества
4	2	5,5	1	Способы защиты права собственности
5	3	3	1	Анализ рынка недвижимости
6	3	3	1	Виды сделок на рынке недвижимости
7	3	3	1	Особенности учета и регистрации недвижимого имущества
8	3	1,5	1	Комплекс документов недвижимого имущества
9	3	1,5	0	Электронное взаимодействие участников сделок с недвижимым имуществом
Итого:		34	8	

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.		Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО		
1	1	18	30	Страхование объектов недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
2	2	18	30	Инвестирование в недвижимость	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
3	3	20	30	Система налогообложения недвижимого имущества	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
4	Зачет	-	4		Подготовка к зачету
Итого:		56	94		

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

1. Технологии лекционно-семинарской зачётной системы – учебный материал объединён в соответствующие 3 раздела с разделением на темы (лекционные и лабораторные занятия) и представлен, как единое целое. Контроль успеваемости проводится при прохождении устного опроса.

2. Информационно-коммуникационные технологии – лекции, лабораторные работы (командные проекты и индивидуальные кейсы), методические указания и прочие обучающие и информационные материалы по дисциплине размещаются в электронной системе поддержки учебного процесса Eduson.

К формам организации учебного процесса относятся: лекции-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала, чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей), лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов, лабораторные занятия (командные проекты и индивидуальные кейсы), самостоятельная работа обучающихся, консультации, зачёт и контрольная работа (для ЗФО).

6. Тематика курсовых работ/проектов

Курсовые работы/проекты учебным планом не предусмотрены.

7. Контрольные работы

7.1. Методические указания для выполнения контрольных работ.

Для выполнения контрольной работы разработаны соответствующие методические указания.

Контрольная работа выполняется в печатном виде на листах формата А 4, с использованием программы Microsoft Word или предоставляется в электронном варианте формата .doc или .docx.

При редактировании работы на компьютере необходимо придерживаться следующих настроек:

- поля для печати: верхнее – 2,0 см., нижнее – 3,0 см., левое – 3,0 см., правое – 1,5 см;

- шрифт: гарнитура Times New Roman размер шрифта – 14 пт.; абзацный отступ – 1,25 см;

выравнивание – по ширине; междустрочный интервал – 1,5;

- автоматическая расстановка переносов отсутствует.

Включение функции «Запрет висячих строк» и «нумерация страниц». Нумерация страниц ставится внизу по центру.

Запрещается использовать при редактировании табуляцию, автоматические списки.

Структура контрольной работы должна быть следующей:

1. Титульный лист.

2. Основной текст. В этой части сначала полностью излагается теоретическая часть из задач и сами задания, а затем оформляется решение поставленных задач и описываются полученные результаты.

3. Список использованной литературы.

На выполнение контрольной работы отводится 4 часа.

7.2. Тематика контрольных работ.

1. Страхование объектов недвижимости
2. Инвестирование в недвижимость
3. Система налогообложения недвижимого имущества

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения приведены в Приложении 1.

8.2. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной, очно-заочной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1 текущая аттестация		
1	Выполнение и защита лабораторных работ	15
2	Устный опрос	15
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	30
2 текущая аттестация		
3	Выполнение и защита лабораторных работ	15
4	Устный опрос	15
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	30
3 текущая аттестация		
5	Выполнение и защита лабораторных работ	20
6	Устный опрос	20
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	40
	ВСЕГО	100

8.3. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся заочной формы обучения представлена в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1.	Выполнение и защита лабораторных работ	50
2.	Устный опрос	50
	ВСЕГО	100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 2.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>
- Цифровой образовательный ресурс —
библиотечная система IPR SMART —
<https://www.iprbookshop.ru/>
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
- Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com>
- Образовательная платформа ЮРАЙТ www.urait.ru
- Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU <http://www.elibrary.ru>
- Национальная электронная библиотека (НЭБ)
- Библиотечно-информационный комплекс Ухтинского государственного технического университета УГТУ <http://lib.ugtu.net/books>
- Система поддержки дистанционного обучения <http://educon.tsogu.ru:8081/login/index.php>

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства

Microsoft Windows, Microsoft Office Professional Plus, Adobe Acrobat Reader DC.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	<i>Гид по недвижимости: основы владения, пользования и распоряжения</i>	<i>Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, Оснащенность: Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор,</i>	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 2.

	<p><i>проекционный экран.</i></p> <p><i>Лабораторные работы:</i> <i>Учебная аудитория для проведения занятий (лабораторных работ на ЭВМ); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, Учебная лаборатория.</i></p> <p><i>Оснащенность:</i> <i>Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютеры.</i></p>	<p><i>625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 2.</i></p>
--	---	---

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к лабораторным занятиям.

На лабораторных занятиях обучающиеся изучают типологию объектов недвижимости, нормативно-правовую базу, регулирующую вопросы земельно-имущественных отношений, и решают практические вопросы по реализации недвижимого имущества. В процессе подготовки к лабораторным занятиям обучающиеся могут прибегать к консультации преподавателя. Наличие лекций на лабораторных занятиях обязательно. Обучающиеся при подготовке к лабораторным занятиям повторяют теоретический материал, рассмотренный на лекциях, а также изучают основную и дополнительную литературу.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны анализировать рынок недвижимости и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь и разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

Планируемые результаты обучения для формирования компетенции и критерии их оценивания

Дисциплина: Гид по недвижимости: основы владения, пользования и распоряжения

Код, направление подготовки: для специальностей, реализуемых по индивидуальным образовательным траекториям (Инженерный стандарт ТИУ, IT-стандарт ТИУ, Социально-гуманитарный стандарт ТИУ)

Код компетенции	Код, наименование ИДК	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)	Критерии оценивания результатов обучения			
			1-2	3	4	5
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.4 Осуществляет систематизацию информации различных типов для анализа проблемных ситуаций	Знать: (З1) основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью	не знает основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью	плохо знает основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью	знает основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью	хорошо знает основной терминологический аппарат и теоретические особенности управления недвижимостью
		Уметь: (У1) осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества	не умеет осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества	плохо умеет осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества	умеет осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества	хорошо умеет осуществлять выбор наиболее эффективных инструментов для решения задач по реализации недвижимого имущества
		Владеть: (В1) навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений	не владеет навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений	владеет отдельными навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений	владеет основными навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений	хорошо владеет навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников регулирования земельно-имущественных отношений
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее	Знать: (З2) основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом	не знает основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом	плохо знает основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом	знает основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом	хорошо знает основные принципы этапов разработки вариантов решений вопросов процедур владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом

	достижение. Определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач	Уметь: (У2) формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости	не умеет формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости	плохо умеет формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости	умеет формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости	хорошо умеет формулировать задачи и обосновывать предложенные варианты решений задач по вопросам обращения с объектами недвижимости
		Владеть: (В2) способностью критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества	не владеет способностью критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества	владеет отдельными способностями критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества	владеет основными способностями критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества	хорошо владеет способностью критически оценивать ожидаемые результаты решений задач, связанных с реализацией недвижимого имущества

КАРТА обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: Гид по недвижимости: основы владения, пользования и распоряжения

Код, направление подготовки: для специальностей, реализуемых по индивидуальным образовательным траекториям (Инженерный стандарт ТИУ, IT-стандарт ТИУ, Социально-гуманитарный стандарт ТИУ)

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/492939	ЭР*	30	100	+
2	Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / И. Н. Кустышева ; ТИУ. - Тюмень : ТИУ, 2018. - 123 с. - Электронная библиотека ТИУ. - Библиогр.: с. 85. - Текст : непосредственный.	15+ЭР*	30	100	+

*ЭР – электронный ресурс для автор. пользователей доступен через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>