

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

УТВЕРЖДАЮ

« ____ » _____ 2023

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины: Недвижимость: от идеи к реализации

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

форма обучения: очная, заочная, очно-заочная.

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры Геодезии и кадастровой деятельности

Протокол № ____ от _____ 2023г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель дисциплины – сформировать у обучающихся комплекс практических навыков в области совершения сделок с недвижимостью для достижения наибольшей экономической эффективности принятия решений при подготовке и реализации операций на рынке недвижимости.

Задачами дисциплины является:

1. Анализ правовых основ в области сделок с недвижимостью.
2. Изучение существующих практических решений вопросов по сделкам с недвижимостью.
3. Закрепление полученных знаний, умений и практических навыков в сфере недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Недвижимость: от идеи к реализации» относится к общеуниверситетским элективным дисциплинам обязательной части учебного плана.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин Типология объектов недвижимости, Экономика недвижимости, Управление недвижимостью в муниципальном образовании и служит основой для освоения специальных дисциплин в сфере градостроительства, 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 поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.2. Систематизирует и критически анализирует информацию, полученную из разных источников, в соответствии с требованиями и условиями задачи	Знать: (З1) теоретические основы в сфере недвижимости РФ.
		Уметь: (У1) применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью.
		Владеть: (В1) навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости.
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1. Проводит анализ поставленной цели и формулирует совокупность взаимосвязанных задач, которые необходимо решить для ее достижения	Знать: (З2) основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью
		Уметь: (У2) формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости
		Владеть: (В2) способностью критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости

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
Очно-	2/4	12	-	10	86	-	Зачет

заочная							
---------	--	--	--	--	--	--	--

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	Правовое регулирование вопросов на рынке недвижимости	6	-	11	18	35	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
2	2	Теоретические вопросы в сфере недвижимости	6	-	11	18	35	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
3	3	Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью	6	-	12	20	38	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
4	Зачет		-	-	-	-	-	УК-1.2, 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	Правовое регулирование вопросов на рынке недвижимости	2	-	2	30	34	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
2	2	Теоретические вопросы в сфере недвижимости	2	-	2	30	34	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
3	3	Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью	2	-	4	30	36	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
4	Зачет		-	-	-	4	4	УК-1.2, УК-2.1	Вопросы для зачета
Итого:			6		8	94	108		

очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Таблица 5.1.3

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				

1	1	Правовое регулирование вопросов на рынке недвижимости	4	-	3	27	36	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
2	2	Теоретические вопросы в сфере недвижимости	4	-	3	27	36	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
3	3	Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью	4	-	4	32	36	УК-1.2, УК-2.1	Устный опрос, защита лабораторных работ
4	Зачет		-	-	-	-	-	УК-1.2, УК-2.1	Вопросы для зачета
Итого:			12		10	86	108		

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. *«Правовое регулирование вопросов на рынке недвижимости»*. Введение. Основные определения. Типология недвижимости. Исследование рынка недвижимости Российской Федерации.

Раздел 2. *«Теоретические вопросы в сфере недвижимости»*. Земельно-имущественное законодательство в сфере недвижимости. Виды и формы собственности. Защита прав собственников, владельцев и пользователей недвижимости.

Раздел 3. *«Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью»*. Основные виды сделок с недвижимостью. Правовые основы учета и регистрации объектов недвижимости. Комплекс документов, сопровождающих весь жизненный цикл объекта. Информационное обеспечение сделок с недвижимостью.

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	ОЗФО	
1	1	3	1	2	Введение. Основные определения. Типология недвижимости
2	1	3	1	2	Исследование рынка недвижимости Российской Федерации
3	2	2	0,5	2	Земельно-имущественное законодательство в сфере недвижимости
4	2	2	1	1	Виды и формы собственности
5	2	2	0,5	1	Защита прав собственников, владельцев и пользователей недвижимости
6	3	2	0,5	1	Основные виды сделок с недвижимостью
7	3	2	0,5	1	Правовые основы учета и регистрации объектов недвижимости
8	3	1	0,5	1	Комплекс документов, сопровождающих весь жизненный цикл объекта
9	3	1	0,5	1	Информационное обеспечение сделок с недвижимостью
Итого:		18	6	12	

Практические занятия

Практические занятия учебным планом не предусмотрены.

Лабораторные работы

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Наименование лабораторной работы
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	5	1	1	Введение. Основные определения. Типология недвижимости
2	1	6	1	2	Исследование рынка недвижимости Российской Федерации
3	2	4	1	1	Земельно-имущественное законодательство в сфере недвижимости
4	2	4	0,5	1	Виды и формы собственности
5	2	3	0,5	1	Защита прав собственников, владельцев и пользователей недвижимости
6	3	3	1	1	Основные виды сделок с недвижимостью
7	3	3	1	1	Правовые основы учета и регистрации объектов недвижимости
8	3	3	1	1	Комплекс документов, сопровождающих весь жизненный цикл объекта
9	3	3	1	1	Информационное обеспечение сделок с недвижимостью
Итого:		34	8	10	

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	1	20	30	30	Страхование объектов недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
2	2	20	40	30	Исследование кризисных явлений на рынке недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
3	3	16	20	26	Налоги и налоговая система в сфере недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям, подготовка к зачету
4	1 - 2	-	4	-		Подготовка к зачету
Итого:		56	94	86		

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. Исследование кризисных явлений на рынке недвижимости
3. Налоги и налоговая система в сфере недвижимости

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 1	15
2	Устный опрос №1	15
ИТОГО за первую текущую аттестацию		30
2 текущая аттестация		
3	Выполнение и защита лабораторных работ 2	15
4	Устный опрос №2	15
ИТОГО за вторую текущую аттестацию		30
3 текущая аттестация		
5	Выполнение и защита лабораторных работ 3	20
6	Устный опрос №3	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)

Библиотеки нефтяных вузов России :

- Электронная нефтегазовая библиотека РГУ нефти и газа им. Губкина <http://elib.gubkin.ru/>

- Электронная библиотека Уфимского государственного нефтяного технического университета <http://bibl.rusoil.net/>

- Библиотечно-информационный комплекс Ухтинского государственного технического университета УГТУ <http://lib.ugtu.net/books>

- Система поддержки дистанционного обучения [Электронный ресурс].

URL:<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>Недвижимость: от идеи к реализации</i>	<i>Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и</i>	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 2.

	<p><i>индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации,</i> <i>Оснащенность:</i> <i>Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.</i> <i>Компьютер в комплекте, проектор, 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> <i>Оснащенность:</i> <i>Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютеры.</i></p>	<p>625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 2.</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, регулирующие вопросы в сфере недвижимости и решают практические вопросы по сделкам с объектами недвижимости. 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 исследовать 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: Недвижимость: от идеи к реализации

Код, направление подготовки: Для направлений подготовки (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 поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.2 Систематизирует и критически анализирует информацию, полученную из разных источников, в соответствии с требованиями и условиями задачи	Знать: (З1) теоретические основы в сфере недвижимости РФ	не знает основы теоретические основы в сфере недвижимости РФ	плохо знает теоретические основы в сфере недвижимости РФ	знает теоретические основы в сфере недвижимости РФ	хорошо знает теоретические основы в сфере недвижимости РФ
		Уметь: (У1) применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью	не умеет применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью	плохо умеет применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью	умеет применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью	хорошо умеет применять практические решения при решении вопросов по сделкам с недвижимостью
		Владеть: (В1) навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости.	не владеет навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости	владеет отдельными навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости	владеет основными навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости	хорошо владеет навыками систематизации и анализа информации, получаемой из источников в сфере недвижимости
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1. Проводит анализ поставленной цели и формулирует совокупность взаимосвязанных задач, которые необходимо решить для ее достижения.	Знать: (З2) основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью	не знает основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью	плохо знает основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью	знает основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью	хорошо знает основные принципы разработки вариантов решений по вопросам сделок с недвижимостью
		Уметь: (У2) формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости	не умеет формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости	плохо умеет формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости	умеет формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости	хорошо умеет формулировать задачу и обосновывать предложенные варианты решений проблем с объектами недвижимости
		Владеть: (В2) способностью критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости	не владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости	владеет отдельными способностями критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости	владеет основными способностями критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости	хорошо владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты решений вопросов в сфере недвижимости

КАРТА обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: Недвижимость: от идеи к реализации

Код, направление подготовки: Для направлений подготовки (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 : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / А. Б. Крутик, М. А. Горенбургов, Ю. М. Горенбургов. - Санкт-Петербург [и др.] : Лань, 2000. - 478 с. - Текст : непосредственный.	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.	ЭР	30	100	+

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