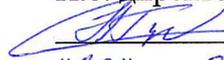


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
 «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
 ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора ИШПР

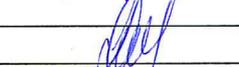
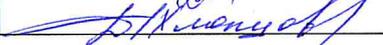
 Гусева Н.В.

«30» 06. 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ПРИЕМ 2017 г.**  
**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная**

Экономика недвижимости		
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Образовательная программа (направленность (профиль))	Землеустройство и кадастры	
Специализация	Землеустройство	
Уровень образования	высшее образование - бакалавриат	
Курс	4	семестр 7
Трудоемкость в кредитах (зачетных единицах)	3	
Виды учебной деятельности	Временной ресурс	
Контактная (аудиторная) работа, ч	Лекции	16
	Практические занятия	16
	Лабораторные занятия	-
	ВСЕГО	32
Самостоятельная работа, ч		76
ИТОГО, ч		108

Вид промежуточной аттестации	Зачет	Обеспечивающее подразделение	Отделение геологии
------------------------------	-------	------------------------------	--------------------

Заведующий кафедрой - руководитель отделения геологии на правах кафедры Руководитель ООП Преподаватель		Гусева Н.В.
		Козина М.В.
		Хлопцов Д.М.

2020 г.

## 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины является формирование у обучающихся определенного ООП (п. 5. Общей характеристики ООП) состава компетенций для подготовки к профессиональной деятельности.

Код компетенции	Наименование компетенции	Код результата в освоения ООП	Составляющие результатов освоения (дескрипторы компетенций)	
			Код	Наименование
ПК(У)-9	способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Р9	ПК(У)- 9.В3	Владеет опытом профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости
			ПК(У)- 9.У3	Умеет использовать различные источники информации для проведения анализа и обработки информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных информационных технологий
			ПК(У)- 9.З3	Знает базовые понятия в области экономики недвижимости
ПК(У)-12	способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Р11, Р12 Р9	ПК(У)- 12.В1	Владеет опытом государственного кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных технологий
			ПК(У)- 12.У1	Умеет использовать знание современных технологий при проведении кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства
			ПК(У)- 9.В3	Владеет опытом профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости

## 2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина относится к вариативной части модуля специализации учебного плана образовательной программы.

## 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

После успешного освоения дисциплины будут сформированы результаты обучения:

Планируемые результаты обучения по дисциплине		Компетенция
Код	Наименование	
РД1	Демонстрировать понятия, основные положения теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы в управлении объектами земельно-имущественного комплекса.	ПК(У)-9
РД2	Применять на практике методы, приемы и порядок реализации сделок и управления объектами недвижимости в рамках существующего правового пространства	ПК(У)-12
РД3	Анализировать системы экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата	ПК(У)-9 ПК(У)-12

Оценочные мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации представлены в календарном рейтинг-плане дисциплины.

#### 4. Структура и содержание дисциплины

##### Основные виды учебной деятельности

Разделы дисциплины	Формируемый результат обучения по дисциплине	Виды учебной деятельности	Объем времени, ч.
Раздел 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости.	РД1	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	10
Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости	РД1 РД2	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	11
Раздел 3. Особенности рынка недвижимости.	РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	11
Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости	РД1 РД2 РД3	Лекции	4
		Практические занятия	4
		Самостоятельная работа	11
Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	РД1 РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	11
Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	РД1 РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	11
Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности	РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	11

Содержание разделов дисциплины:

##### **Раздел 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости**

*В разделе «Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости» рассматриваются основные признаки и особенности объектов недвижимости, жизненный цикл объектов недвижимости.*

##### **Темы лекций:**

1. Правовое регулирование имущественных отношений. Объекты имущественных прав.

##### **Темы практических занятий:**

1. Направление правового регулирования операций с недвижимостью.

##### **Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости**

*В разделе «Характеристики и классификации объектов недвижимости» раскрываются системы классификаций объектов недвижимости.*

##### **Темы лекций:**

2. Системы классификаций объектов недвижимости. Классификации жилых объектов недвижимости. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.

**Темы практических занятий:**

2. Определение жизненного цикла объектов недвижимости. Расчет износа объектов недвижимости

**Раздел 3. Особенности рынка недвижимости**

*В разделе «Особенности рынка недвижимости» рассматривается сущность и субъекты рынка недвижимости и его инфраструктура*

**Темы лекций:**

3. Сущность рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория. Инфраструктура рынка недвижимости.

**Темы практических занятий:**

3. Определение физического износа объекта недвижимости

**Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости**

*В разделе «Государственное регулирование рынка недвижимости» рассматриваются государственная система регистрации прав и кадастрового учета недвижимости и законодательная основа имущественно-земельных отношений.*

**Темы лекций:**

4. Плата за землю и налогообложение недвижимости.
5. Государственная регистрация прав на недвижимость.

**Темы практических занятий:**

4. Законодательная основа земельно-имущественных отношений.
5. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости

**Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости**

*В разделе «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости» рассматриваются целевые назначения земель в Российской Федерации, оценка девелоперских услуг, Ленд-девелопмент, мастер-планирование*

**Темы лекций:**

6. Профессиональные участники рынка недвижимости.

**Темы практических занятий:**

6. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).

**Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости**

*В разделе «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости» рассматриваются особенности лизинга объектов недвижимости, закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости, риски в схемах финансирования жилищного строительства.*

**Темы лекций:**

7. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.

**Темы практических занятий:**

7. Ипотечный кредит. Участники ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Субъекты и источники инвестирования. Инвестирование в объекты недвижимости

**Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности.**

*В разделе «Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости» рассматриваются особенности ведения и регулирования риэлтерской деятельности*

**Темы лекций:**

8. Страхование объектов недвижимости.

**Темы практических занятий:**

8. Анализ развития девелоперской деятельности в городе N.

**5. Организация самостоятельной работы студентов**

Самостоятельная работа студентов при изучении дисциплины (модуля) предусмотрена в следующих видах и формах:

- Работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;
- Изучение тем, вынесенных на самостоятельную проработку;
- Поиск, анализ, структурирование и презентация информации;
- Выполнение домашних заданий, расчетно-графических работ и домашних контрольных работ;
- Подготовка к лабораторным работам, к практическим и семинарским занятиям;
- Исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах;
- Подготовка к оценивающим мероприятиям.

**6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины****6.1. Учебно-методическое обеспечение****Основная литература**

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. – Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. – 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://ezproxy.ha.tpu.ru:2987/catalog/product/1085897>
2. Рогова, Т. А. Оценка объектов недвижимости: методические рекомендации / Т. А. Рогова, М. В. Катаева, А. А. Пех. – Владикавказ: Горский ГАУ, 2019. – 44 с. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/134569>
3. Прорвич, В. А. Оценка урбанизированных земель: учеб. пособие / В.А. Прорвич ; под ред. д-ра техн. наук, проф. В.А. Прорвича. – Москва: ИНФРА-М, 2019. – 775 с. - Текст : электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1027751>

**Дополнительная литература**

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. – 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - Текст : электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1028532>

2. Сизов, А. П. Классические методы оценки недвижимости: Лекция / Сизов А.П. - Москва :РГУП, 2017. - 40 с.: - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1007032>
3. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – 2-е изд. – Москва : , 2014. – 752 с. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/53707>
4. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ
5. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ

## 6.2. Информационное и программное обеспечение

Internet-ресурсы (в т.ч. в среде LMS MOODLE и др. образовательные и библиотечные ресурсы):

1. Информационно-справочных система «Кодекс» - <http://kodeks.lib.tpu.ru/>
2. Научно-электронная библиотека eLIBRARY.RU - <https://elibrary.ru/defaultx.asp>
3. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» <http://www.studentlibrary.ru/>
4. Электронно-библиотечная система «Лань» - <https://e.lanbook.com/>
5. Электронно-библиотечная система «Юрайт» - <https://urait.ru/>
6. Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» - <https://new.znanium.com/>
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – <https://rosreestr.ru/site>

Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы доступны по ссылке: <https://www.lib.tpu.ru/html/irs-and-pdb>

Лицензионное программное обеспечение (в соответствии с **Перечнем лицензионного программного обеспечения ТПУ**):

Google Chrome  
 Microsoft Office 2007 Standard Russian Academic  
 Document Foundation LibreOffice  
 Cisco Webex Meetings  
 Zoom Zoom

## 7. Особые требования к материально-техническому обеспечению дисциплины

В учебном процессе используется следующее оборудование для практических и лабораторных занятий:

№	Наименование специальных помещений	Наименование оборудования
1.	Аудитория для проведения учебных занятий всех типов, курсового проектирования, консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации  634028, Томская область, г. Томск, Ленина проспект, 2, строен.5 503	Доска аудиторная настенная - 2 шт.; Комплект учебной мебели на 11 посадочных мест; Компьютер - 17 шт.; Проектор - 1 шт.

Рабочая программа составлена на основе Общей характеристики образовательной программы по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры / профиль «Землеустройство» (приема 2017 г., очная форма обучения).

Разработчик:

Должность	ФИО
Доцент	Хлопцов Д.М.

Программа одобрена на заседании кафедры ГИГЗ (Протокол заседания кафедры ГИГЗ № 40 от 22.06.2017).

Заведующий кафедрой-руководитель отделения геологии на правах кафедры,  
д.г-м.н., доцент



\_\_\_\_\_/Гусева Н.В./  
подпись

### Лист изменений рабочей программы дисциплины:

Учебный год	Содержание /изменение	Обсуждено на заседании отделения геологии (протокол)
2018/2019 учебный год	1. Обновлено программное обеспечение. 2. Обновлен состав профессиональных баз данных и информационно-справочных систем. 3. Обновлено содержание разделов дисциплины. 4. Обновлен список литературы, в том числе ссылок ЭБС.	Протокол заседания ОГ № 4 от 28.06.2018
	5. Изменена система оценивания (для дисциплин и практик, реализация которых начнется с осеннего семестра 2018/19 учебного года и в последующих семестрах до завершения реализации программы).	Протокол заседания ОГ № 5 от 29.08.2018
2019/2020 учебный год	1. Обновлено программное обеспечение. 2. Обновлен состав профессиональных баз данных и информационно-справочных систем. 3. Обновлено содержание разделов дисциплины. 4. Обновлен список литературы, в том числе ссылок ЭБС.	Протокол заседания ОГ №12 от 24.06.2019
2020 / 2021 учебный год	1. Обновлено программное обеспечение. 2. Обновлен состав профессиональных баз данных и информационно-справочных систем. 3. Обновлено содержание разделов дисциплины. 4. Обновлен список литературы, в том числе ссылок ЭБС.	Протокол заседания ОГ №21 от 29.06.2020