

1. Цели и задачи дисциплины:

Цель дисциплины – освоение технологий подготовки и совершения операций на рынке недвижимости и формирование у студентов знаний, умений и навыков в сфере недвижимости, достаточных для достижения наибольшей экономической эффективности принятия решений при подготовке и реализации этих операций.

Предметом операций с недвижимым имуществом как научной дисциплины является изучение теории и практики проведения операций с недвижимостью, организации и функционирования хозяйственного механизма в этой области деятельности.

Основными задачами подготовки студентов по этой дисциплине являются:

1. раскрыть основной смысл, сущность и основные признаки недвижимого имущества;
2. раскрыть основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
3. раскрыть сущность сделок с жилыми и нежилыми помещениями, земельными участками;
4. ознакомить с существующими законоположениями и практикой их применения о форме сделок;
5. раскрыть порядок заключения, изменения и расторжения договора; с вопросами, возникающими при их исполнении и переходе прав и обязанностей по обязательству;
6. изложить вопросы, связанные с оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;
7. сформировать умения и навыки практического получения полученных знаний для проведения операций с недвижимостью.

2. Место дисциплины в структуре ООП:

Дисциплина «Операции с недвижимым имуществом» включается в вариативную часть профессионального цикла образовательной программы по направлению подготовки бакалавра и в соответствии с профилем подготовки.

Изучение данной дисциплины находится в логической и содержательно-методической взаимосвязи с другими изучаемыми дисциплинами профессионального, а также социального, гуманитарного и экономического циклов, учебной, производственной и преддипломной практиками.

Изучение дисциплины «Операции с недвижимым имуществом» опирается на знания, полученные студентами в процессе изучения экономической теории, правоведения, математики, статистики, информационных технологий в экономике, бухгалтерского учета, маркетинга, экономики предприятия по дисциплинам, как «Экономическая теория», «Ценообразование», «Строительное дело», «Оценка недвижимости».

Дисциплина «Операции с недвижимым имуществом» связана с такими курсами как «Экономическая оценка инвестиций», «Оценка стоимости имущества», «Экономика недвижимости», «Управление проектами развития и обращения недвижимости», «Управление государственной и муниципальной собственностью», «Управление земельными ресурсами».

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, необходимые для изучения дисциплины «Операции с недвижимым имуществом»:

- студент должен владеть культурой мышления, быть способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;
- обладать способностью собрать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов в сфере управления собственностью.

Дисциплина «Операции с недвижимым имуществом» является предшествующей для следующих дисциплин: «Оценка стоимости имущества», «Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)», «Управление проектами развития и обращения недвижимости», «Государственное регулирование рынка недвижимости», «Экономика недвижимости», «Управление земельными ресурсами».

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

общекультурных

ОК-1	владение культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения
ОК-2	способность понимать и анализировать мировоззренческие, социально и лично значимые философские проблемы
ОК-4	способность анализировать социально-значимые проблемы и процессы, происходящие в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем
ОК-6	способность логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь
ОК-7	готовность к кооперации с коллегами, работе в коллективе
ОК-9	способность к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства
ОК-10	способность критически оценивать свои достоинства и недостатки, наметить пути и выбрать средства развития достоинств и устранения недостатков
ОК-11	осознание социальной значимости своей будущей профессии, обладание высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности
ОК-12	способность понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, сознавать опасности и угрозы, возникающие в этом процессе, соблюдать основные требования информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны
ОК-13	владение основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией, способен работать с информацией в глобальных компьютерных сетях
ОК-15	владение основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий
ОК-16	владение средствами самостоятельного методически правильного использования методов физического воспитания и укрепления здоровья, готов к достижению должного уровня физической подготовленности для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности

профессиональных (ПК):

ПК-1	способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-2	способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-3	способность выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-4	способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач

ПК-5	способность выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы
ПК-7	способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений
ПК-8	способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей
ПК-9	способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет
ПК-10	способность использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-11	способность организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта
ПК-12	способность использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-13	способность критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий
ПК-14	способен преподавать экономические дисциплины в образовательных учреждениях различного уровня, используя существующие программы и учебно-методические материалы

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- основные признаки, положения о рынке недвижимости;
- действующее законодательство о рынке недвижимости;
- содержание права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;
- порядок регистрации объектов недвижимости, правила оформления сделок с недвижимостью;
- заключение и содержание гражданско-правовых договоров;
- правила совершения различных сделок с объектами недвижимости;
- экономические аспекты операций с недвижимостью;
- рынок, обеспечивающий проведение операций по видам недвижимого имущества и их участникам;
- виды, методы оценки и факторы, влияющие на стоимость недвижимости;
- принципы расчета оценочной стоимости в рамках доходного, сравнительного и затратного подходов.

Уметь:

- свободно применять основополагающие понятия и категории курса в практической деятельности;
- правильно оформлять гражданско-правовой договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составлять акт приемки-передачи объекта;
- составлять и заключать различного вида сделки;
- обосновывать свою точку зрения по использованию коммерческих объектов недвижимости;
- проводить оценочные работы, основываясь на настоящем законодательстве и современных методиках определения стоимости;

- творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки бакалавра.

Владеть:

- специальной терминологией и лексикой данной дисциплины;
- современным законодательством, нормативными и правовыми документами, регламентирующими операции на рынке недвижимости;
- навыками правильного составления правовых документов, обеспечивающих проведение операций с недвижимым имуществом.
- навыками организации и проведения операций с объектами на рынке недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Очная форма обучения:

начало обучения: 2011-2012 учеб. год

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестры			
Аудиторные занятия	108/3 зач.ед.	6			
В том числе:					
Лекции	36/1 зач.ед.	36			
Практические занятия (ПЗ)	72/2 зач.ед.	72			
Семинары (С)					
Лабораторные работы (ЛР)					
Самостоятельная работа (всего)	54/1,5 зач.ед.	54			
В том числе:					
Курсовой проект (работа)	18/0,5 зач.ед.	18			
Расчетно-графические работы					
Реферат	18/0,5 зач.ед.	18			
Другие виды самостоятельной работы	18/0,5 зач.ед.	18			
Вид промежуточной аттестации (экзамен)	54/1,5 зач.ед.	54			
Общая трудоемкость часы зачетные единицы	216 6 зач.ед.	216 6			

начало обучения: 2012-2013, 2013-2014 учеб. год

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестры			
Аудиторные занятия	108/3 зач.ед.	6			
В том числе:					
Лекции	36/1 зач.ед.	36			
Практические занятия (ПЗ)	72/2 зач.ед.	72			
Семинары (С)					
Лабораторные работы (ЛР)					
Самостоятельная работа (всего)	81/2,25 зач.ед.	81			
В том числе:					
Курсовой проект (работа)	18/0,5 зач.ед.	18			
Расчетно-графические работы					
Реферат	18/0,5 зач.ед.	18			
Другие виды самостоятельной работы	45/1,25 зач.ед.	45			
Вид промежуточной аттестации (экзамен)	27/0,75 зач.ед.	27			
Общая трудоемкость часы зачетные единицы	216	216			

единицы	6 зач.ед.	6			
---------	-----------	---	--	--	--

Заочная форма обучения:

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестры			
		4	5		
Аудиторные занятия	24/0,66 зач.ед.	12	12		
В том числе:					
Лекции	8/0,22 зач.ед.	4	4		
Практические занятия (ПЗ)	16/0,44 зач.ед.	8	8		
Семинары (С)					
Лабораторные работы (ЛР)					
Самостоятельная работа (всего)	251/7 зач.ед.	92	159		
В том числе:					
Контрольная работа/курсовая работа	90/2,5 зач.ед.	36	54		
Расчетно-графические работы					
Реферат					
Другие виды самостоятельной работы	159/4,5 зач.ед.	56	105		
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	13/0,34 зач.ед.	4	9		
Общая трудоемкость	188	108	180		
зачетные единицы	8 зач.ед.	3	5		