**УТВЕРЖДАЮ**
**Проректор по учебной и воспитательной работе**
**_____ О.В. Бурлаченко**
**«____» _____ 2015 г.**

***СИСТЕМА КАЧЕСТВА***

**Рабочая программа учебной дисциплины**

Б.1.В.08 Операции с недвижимостью и страхование

| | |
|---|---|
| Направление подготовки (специальность): | **08.03.01Строительство** |
| Профиль (специализация) подготовки или магистерская программа: | **Экспертиза и управление недвижимостью** |
| Уровень: | **Бакалавриат** |
| Программа: | **Академический бакалавриат** |
| Квалификация: | **Бакалавр** |
| Форма обучения: | **очная** |

Волгоград, 2015 г.

## 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины являются:

- изучение теории и практики функционального рынка недвижимого имущества, занимающего особое место в системе общественных отношений, во всех сферах бизнеса, управления и организации
- изучение и умение оперировать основными юридическими понятиями гражданского права;
- приобретение студентами навыков работы с российскими нормативно-правовыми актами, специальной юридической и экономической литературой;
- усвоение специфики соответствующих гражданско-правовых договоров, предметом которых является недвижимость;
- ознакомление с формой и содержанием гражданско-правовых документов, связанных с оформлением сделок с недвижимостью;
- ознакомление со структурой государственного аппарата, деятельностью государственных органов, осуществляющих регулирование, контроль, и принимающих непосредственное участие в сделках с недвижимостью;
- ознакомление с понятиями «правовая система», «источники права», усвоение структуры правовых актов РФ;
- ознакомление с основами страхования недвижимости.

В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие компетенции:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);
- готовностью к работе в коллективе, способность осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);
- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности, планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-6);
- владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-7).

## 2. Место дисциплины в структуре ООП

Данная дисциплина относится к вариативной (профильной) части учебного цикла дисциплин. Перечень дисциплин, усвоение которых необходимо знать студентам для успешного освоения данной дисциплины: Правовые основы управления недвижимостью. стандарты и лицензирование.

Последующие дисциплины: Экспертиза и инспектирование недвижимости, Основы управления недвижимостью, Экономика недвижимости, Оценка собственности и объектов недвижимости, выполнение ВКР.

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**Знать***:*

- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, а именно:
- виды операций с недвижимостью;
- основные документы, определяющие условия и порядок совершения операции с недвижимостью.

**Уметь:**

- оформлять договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, а именно:
- формировать пакет документов для сопровождения операции с недвижимостью;
- выбирать оптимальные схемы при купле-продаже недвижимости;
- рассчитывать стоимость внешнего финансирования при купле-продаже жилья.

**Владеть:**

- практическими знаниями о механизмах сопровождения сделок с недвижимостью, а именно:
- методикой расчета платы за землю;
- способами расчета арендной платы;
- методикой оценки рисков и расчета страхового возмещения.

## 4. Общая трудоемкость и виды учебной работы дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы 108 часов.

Таблица 4.1.

Структура и трудоёмкость дисциплины.

| Вид учебной работы | Всего (часов) |
|---|---|
| **Аудиторные занятия (всего)** | **48** |
| В том числе: | |
| Лекции | 32 |
| Практические занятия / Семинары | 16 |
| Лабораторные работы | |
| **Самостоятельная работа студентов (всего)** | **51** |
| **Прохождение промежуточной аттестации** | **9** |
| В том числе*: | |
| Зачёт (по результатам текущего контроля) | + |
| Рейтинговая оценка (в т.ч. итоговый тест) | |
| Экзамен по билетам (письменный или устный) | |
| **Общая трудоёмкость дисциплины:** | **108** |

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Содержание разделов дисциплины

Таблица 5.1

| № п.п | Наименование раздела, темы | Всего часов | Виды учебной работы* | | | | | | | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Аудиторные занятия | | | Самостоятельная работа | | | | |
| | | | лекции | практические /семинарские занятия | лабораторные работы | Курсовая работа / проект / РГР | прочее | Промежуточная аттестация | Самостоятельная работа студента | |
| **1.** | **Раздел 1 Недвижимое имущество как объект гражданского права** | **21** | **6** | **4** | | | | | **11** | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **1.1** | **Тема 1** Сущность и общая классификация недвижимости | **7** | 2 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **1.2** | **Тема 2** Сделка на рынке недвижимости | **14** | 4 | 2 | | | | | 8 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **2** | **Раздел 2 Операции на рынке недвижимости** | **54** | **20** | **8** | | | | | **26** | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **2.1** | **Тема 1** Особенности сделок на рынке недвижимости | **10** | 4 | 2 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **2.2** | **Тема 2** Операции с недвижимостью в жилищной сфере | **22** | 6 | 2 | | | | | 14 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **2.3** | **Тема 3** Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества | **12** | 6 | 2 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **2.4** | **Тема 4** Аренда недвижимости и рынок прав аренды | | 4 | 2 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **3** | **Раздел 3 Имущественное страхование** | **24** | **6** | **4** | | | | | **14** | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **3.1** | **Тема 1** Основы имущественного страхования | | 4 | 2 | | | | | **10** | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |
| **3.2** | **Тема 2** Содержание договора имущественного страхования | | 2 | 2 | | | | | **4** | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-7 |

*) – в соответствии с п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля, специальности (специализации), направления подготовки.

## 5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Таблица 5.2

| № п.п | Наименование обеспечивающих (предыдущих) дисциплин | Номера разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих (предыдущих) дисциплин* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | … | n |
| 1 | Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование | + | + | + | | | | | | |

Таблица 5.3

| № п.п | Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин | Номера разделов данной дисциплины, которые обеспечивают последующие дисциплины* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | … | n |
| 1 | Экономика недвижимости | + | + | + | | | | | | |
| 2 | Экспертиза и инспектирование недвижимости | + | + | + | | | | | | |
| 3 | Основы управления недвижимостью | + | + | + | | | | | | |
| 4 | Оценка собственности и объектов недвижимости | + | + | + | | | | | | |
| 5 | Выполнение ВКР | + | + | + | | | | | | |

Таблица 5.3[1]

Содержание курсовых работ и проектов, РГР

| № п.п. | Наименование курсовой работы / проекта, РГР | Цель и краткое содержание работы (проекта) | Всего часов* |
|---|---|---|---|
| | | | |

*) – приводится трудоёмкость работы (проекта) в академических часах (включая все виды учебной работы: аудиторные занятия и самостоятельная работа студента в период теоретического обучения) по таблице 5.1.

## 6. Образовательные технологии

Для успешного освоения дисциплины применяются различные образовательные технологии, которые обеспечивают достижение планируемых результатов обучения согласно ОП ВО с учетом требований к объему занятий в интерактивной форме.

[1] Заполняется при наличии курсовых работ, проектов и РГР в табл. 4.1.

### 6.1 Технология интерактивного обучения при различных видах учебных занятий

Таблица 6.1

| № п.п | Наименование формы интерактивного обучения[1] | Виды учебных занятий[2] | | | | | | | Всего часов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | лекции | практические /семинарские занятия | лабораторные работы | прочее | консультации | курсовое проектирование/курсовая работа | Самостоятельная работа | |
| 1. | Деловые и ролевые игры | | | | | | | | |
| 2. | Разбор конкретных, практических ситуаций | 4 | 2 | | | | | | 6 |
| 3. | Тренинг | | | | | | | | |
| Итого: | | | | | | | | | 6 |
| Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет: | | | | | | | | | 6,1% |

[1] – формы интерактивного обучения приводятся согласно п.4.7. и приложения В Инструкции «Порядок разработки и утверждения элемента образовательной программы «Рабочая программа учебной дисциплины (модуля)»;

[2] – в соответствии п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля направления подготовки.

## 7. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

### 7.1 Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

**Таблица 7.1**

| Текущий контроль успеваемости по дисциплине | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Лекции | Практические занятия | Семинарские занятия | Лабораторные занятия | прочее | Курсовое проектирование /курсовая работа | Самостоятельная работа студентов | Форма текущего контроля успеваемости* |
| | + | | | | | | Опрос (в форме теста) |
| + | + | | | | | | Опрос (в устной форме) |
| + | + | | | | | | Домашнее задание |
| | + | | | | | | Реферат |
| Промежуточная аттестация проводится в форме: **зачета** | | | | | | | |

* - при указании формы текущего контроля по видам учебной работы используется символ «+»;

** - выбрать форму промежуточной аттестации в соответствии с РУП профиля направления и подготовки и табл. 4.1.

### 7.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

1.Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной учебной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ http://www.vgasu.ru/education/programms/materials.
2.Методические рекомендации студентам по написанию и оформлению итоговой курсовой работы (проекта, работы, контрольной работы) [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ http://www.vgasu.ru/education/programms/materials.
3.Методические рекомендации студентам по подготовке научного доклада[Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ http://www.vgasu.ru/education/programms/materials.

## 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1. Основная литература

8.1.1 Страхование Электронный ресурс: учебник / под ред. И. П. Хоминич. - М.: Магистр, Инфра-М, 2011. - 624 с. (ЭБС "Инфра-М").

8.1.2 Годин, Александр Михайлович. Страхование Электронный ресурс: учеб. для вузов / А. М. Годин, С. Р. Демидов, С. В. Фрумина. - 2-е изд., перераб. и доп.. - Москва: Дашков и К, 2013. - 504 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.1.3 Савельева, Екатерина Андреевна. Экономика и управление недвижимостью Электронный ресурс: учеб. пособие для вузов / Е. А. Савельева. - Москва: Инфра-М, Вузовский учебник, 2013. - 336 с. (ЭБС "Инфра-М")

### 8.2. Дополнительная литература

8.2.1. Годин, Александр Михайлович. Страхование Электронный ресурс: учеб. для вузов / А. М. Годин, С. В. Фрумина. - 3-е изд., перераб.. - Москва: Дашков и К, 2013. - 256 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.2. Годин, Александр Михайлович. Страхование. Практикум Электронный ресурс: учеб. пособие для вузов / А. М. Годин, С. Р. Демидов, С. В. Фрумина. - Москва: Дашков и К, 2013. - 196 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.3. Шихов А. К.. Страхование: организация, экономика, правовые аспекты Электронный ресурс: учеб. пособие для вузов / А. К. Шихов . - 2-е изд., перераб. и доп.. - М.: КУРС, ИНФРА-М, 2012. - 368 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.4 Сплетухов Ю. А.. Управление рисками предприятия Электронный ресурс: учеб. пособие для вузов / Ю. А. Сплетухов, Е. Ф. Дюжиков. - 2-е изд., перераб. и доп.. - М.: ИНФРА-М, 2010. - 357 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.5 Управление в развитии недвижимости Электронный ресурс: учеб. пособие для вузов / под общ. ред. С. А. Баронина. - Москва: Инфра-М, 2014. - 182 с. (ЭБС "Инфра-М")

### 8.3. Методические указания к изучению учебной дисциплины

Учебно-методический комплекс дисциплины на бумажном и электронном носителях (на кафедре «ЭУН» в ауд. В-309).

### 8.4. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» — window.edu.ru.

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов — school-collection.edu.ru.

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов — fcior.edu.ru.

Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство) - www.kodeksoft.ru

Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве - www.mccs.ru

## 9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Таблица 9.1

Лабораторное оборудование

| № п.п. | Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий | Перечень основного оборудования |
|---|---|---|
| 1 | Лекционная аудитория | Телевизор, компьютер, проектор, интерактивный планшет |
| 2 | Методический кабинет | Методические материалы: макеты, проекты, литература, материалы на электронных носителях |
| 3 | Лаборатория | 10 ПК, принтер |
| 4 | Дисплейный класс | Ноутбук, экран, проектор |
| 5 | Геодезический полигон | |

Выбрать подходящее.

10. **Лист согласования**

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом рекомендаций ПрОП ВО по направлению:

**08.03.01 Строительство**

и профилю подготовки:

**Экспертиза и управление недвижимостью**

Программа дисциплины соответствует современному уровню развития науки и техники, требованиям ФГОС ВО и структуре рабочего учебного плана и включает все необходимые виды учебной работы в достаточном объёме.

Автор(ы) программы:

*Ст. преподаватель* *Багаутдинова Т.М.*

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры:

*Экспертиза и управление недвижимостью*

Дата утверждения: *29 апреля 2015 г.* протокол № 7

Заведующий кафедрой:

*д.т.н., профессор* *Калашников С.Ю.*

Программа дисциплины внесена в состав документации основной образовательной программы.

Директор института:

*д.т.н., профессор* *Пшеничкина В.А.*

Директор научной библиотеки ВолгГАСУ Бавинова Л.П.

Программа зарегистрирована и занесена в ЦБД Учебно-методического управления.

Начальник УМУ Томарева И.А.

## 11. Лист регистрации изменений

| Номер изменения | Номера листов | | | Основание для внесения изменений | Подпись | Расшифровка подписи | Дата | Дата введения изменения |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | заменен ных | новых | аннулиро ванных | | | | | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |

*<При внесении более 5 изменений, разрабатывается новая РПУД >*

## 10. Лист согласования

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом рекомендаций ПрОП ВО по направлению:

**08.03.01 Строительство**

и профилю подготовки:

**Экспертиза и управление недвижимостью**

Программа дисциплины соответствует современному уровню развития науки и техники, требованиям ФГОС ВО и структуре рабочего учебного плана и включает все необходимые виды учебной работы в достаточном объёме.

Автор(ы) программы:

*Ст. преподаватель* *Багаутдинова Т.М.*

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры:

*Экспертиза и управление недвижимостью*

Дата утверждения: *29 апреля 2015 г.* протокол № 7

Заведующий кафедрой:

*д.т.н., профессор* *Калашников С.Ю.*

Программа дисциплины внесена в состав документации основной образовательной программы.

Директор института:

*д.т.н., профессор* *Пшеничкина В.А.*

Директор научной библиотеки ВолгГАСУ Бавинова Л.П.

Программа зарегистрирована и занесена в ЦБД Учебно-методического управления.

Начальник УМУ Тсмарева И.А.