

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мамед Шаварши

Должность: Ректор

Дата подписывания: 10.02.2025г.

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова

«УТВЕРЖДАЮ»



Первый проректор – проректор ОД

И.Г. Гайрабеков

2025г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки

38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль)

«Государственная и муниципальная служба»

Квалификация

Бакалавр

Год начала подготовки: 2025

Грозный – 2025

1. Цели и задачи дисциплины

Целью преподавания дисциплины является формирование у студентов комплексного набора знаний и практических навыков в сфере управления недвижимостью с учётом государственного регулирования, а также способностью принимать правильное решение профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Основными задачами дисциплины являются: приобретение навыков работы государственной регистрацией прав на недвижимость и сделок с ней, взаимодействия с партнерами, изучение организационных основ развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости и особенностей регулирования рынка недвижимости в России.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Государственное регулирование рынка недвижимости» относится к вариативной части (по выбору студента) профессионального цикла в учебном плане ОП направления 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (бакалавр) и предусмотрена для изучения в восьмом семестре четвертого курса. В теоретико-методологическом и практическом направлении она тесно связана со следующими дисциплинами учебного плана: региональная экономика и управление, управление государственной и муниципальной собственностью.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
Профессиональные		
ОПК-7 Способен осуществлять внутриорганизационные и межведомственные коммуникации, обеспечивать взаимодействие органов власти с гражданами, коммерческими организациями, институтами гражданского общества, СМИ	ОПК-7.3. Понимает основы взаимодействия органов власти с внешними контрагентами: гражданами, коммерческими организациями, институтами гражданского общества, СМИ	Знать: федеральное и региональное законодательство по регулированию рынка недвижимости. Уметь: анализировать эффективность использования объектов рынка недвижимости и находить способы повышения этой эффективности. Владеть: основными подходами к оценке стоимости имущества и анализу наилучшего использования недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы		Всего часов/ зач. ед.		Семестры	
				8	8
		ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
Контактная работа (всего)		36	64	36	64
В том числе:					
Лекции		12	32	12	32
Практические занятия		24	32	24	32
Семинары		-	-	-	-
Лабораторные работы		-	-	-	-
Самостоятельная работа (всего)		72	44	72	44
В том числе:					
Курсовая работа (проект)		-			
Расчетно-графические работы		-			
ИТР		-			
Рефераты		36	18	36	18
Доклады					
Презентации					
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>					
Подготовка к лабораторным работам		-			
Подготовка к практическим занятиям		18	12	18	12
Подготовка к зачету		-	-	-	-
Подготовка к экзамену		18	14	18	14
Вид отчетности		экзамен	экзамен	экзамен	экзамен
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	108	108	108	108
	ВСЕГО в зач. единицах	3	3	3	3

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы лабораторных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов
8 семестр					
1.	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	1	-	2	3
2.	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	1	-	2	3
3.	Регулирование предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	1	-	2	3

4.	Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости	1	-	2	3
5.	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости	2	-	4	6
6.	Правовые и экономические основы арендных отношений в сфере недвижимости	2	-	4	6
7.	Государственная поддержка и стимулирование рынка недвижимости.	2	-	4	6
8.	Мониторинг и анализ рынка недвижимости	2		4	
	Итого	12	-	24	36

5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	Характеристика понятия «недвижимость» в РФ. Краткая классификация объектов недвижимости. Права собственности и вещные права на недвижимое имущество. Экономический оборот недвижимости и его особенности.
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	Рынок недвижимости, его специфика и структура. Основные особенности недвижимости как товара. Сегментация рынка недвижимости. Особенности российского рынка недвижимости. Анализ рынка недвижимости и использование его результатов.
3	Регулирование предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Управление недвижимостью. Виды воздействия на недвижимость. Обслуживание городского жилого фонда. Анализ деятельности по содержанию объекта недвижимости. Эффективность использования объекта недвижимости.
4	Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости	Отраслевые особенности предприятий в сфере недвижимости. Основные виды сделок с недвижимостью и условия признания их действительными. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним.
5	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости	Основные виды деятельности риэлтерской фирмы. Организационная и управленческая структура риэлтерских фирм. Затраты, доходы и эффективность работы риэлтерской фирмы.
6	Правовые и экономические основы арендных отношений в сфере недвижимости	Формирование и планирование доходов от использования объекта недвижимости. Основные принципы арендных отношений. Структура и состав арендной платы. Формирование и учет операционных расходов для объекта недвижимости.

7	Государственная поддержка и стимулирование рынка недвижимости.	Особенности процесса инвестирования в недвижимость. Анализ альтернатив эффективного использования и развития объекта недвижимости. Источники финансирования недвижимости. Ипотека. Основные участники системы ипотечного кредитования. Налоговые льготы.
8	Мониторинг и анализ рынка недвижимости	Процедура оценки стоимости объекта недвижимости. Виды и подвиды стоимости недвижимости. Факторы, влияющие на спрос, предложение и рыночную стоимость недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Технология и методы оценки стоимости недвижимости.

5.3. Лабораторный практикум

Лабораторные занятия не предусмотрены

5.4. Практические занятия (семинары)

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	Вопросы для обсуждения. Практическое задание по краткой классификации объектов недвижимости.
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	Вопросы для обсуждения. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости. Задачи по теме.
3	Регулирование предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Вопросы для обсуждения. Объекты государственной регистрации. Операции с недвижимым имуществом (задачи).
4	Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости	Решение задач по в сфере недвижимости. Управление недвижимостью. Тесты.
5	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости	Опрос лекционного материала. Основные виды деятельности риэлтерской фирмы. Вопросы по теме.
6	Правовые и экономические основы арендных отношений в сфере недвижимости	Задачи по сравнительному методу оценки стоимости недвижимости.
7	Государственная поддержка и стимулирование рынка недвижимости.	Задачи по ставки доходности собственного капитала (ДСК), по сумме ипотечного кредита.
8	Мониторинг и анализ рынка недвижимости	Опрос лекционного материала. Определение оценки объектов.

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

6.1 Темы для самостоятельного изучения

Способы организации самостоятельной работы студентов:

- аудиторная самостоятельная работа по дисциплине – работа, выполняемая на учебных практических занятиях под непосредственным руководством и контролем преподавателя и по его заданию;

- консультации – в рамках которых преподаватель, с одной стороны, оказывает индивидуальные консультации по ходу выполнения самостоятельных заданий, а с другой стороны, осуществляет контроль и оценивает результаты этих индивидуальных заданий;

- внеаудиторная самостоятельная работа – работа, выполняемая вне аудитории по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Формами внеаудиторной СРС являются: повторение лекционного материала, работа с учебной литературой, подготовка к практическим занятиям, конспектирование вопросов, которые следует изучить самостоятельно.

6.2. Темы на самостоятельную подготовку к практическим занятиям

Таблица 5

1	Особенности использования инновационных технологий на рынке недвижимости
2	Приватизация государственной и муниципальной недвижимости
3	Демократизация управления недвижимостью
4	Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости
5	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней
6	Налог на недвижимое имущество и сделки с ним
7	Методы финансирования проектов по освоению земли.
8	Финансирование недвижимости продажей в рассрочку.
9	Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система.
10	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
11	Системы учета и регистрации недвижимости. Сущность, цели и задачи.
12	Характеристики юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды.
13	Ипотека как способ обеспечения обязательств.
14	Особенности рынков ипотечного капитала.
15	Технология оценки недвижимости.
16	Подходы к оценке недвижимости.
17	Определение итоговой стоимости объекта оценки.
18	Компоненты и жизненный цикл объектов недвижимости.

6.3. Темы для самостоятельного изучения

Таблица 6

№ п/п	Темы для рефератов
1	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
2	Правовые основы недвижимости.
3	Право собственности.
4	Виды операций (сделок) с недвижимостью.
5	Ипотека как способ обеспечения обязательств.
6	Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
7	Основные характеристики рынка недвижимости.
8	Функции рынка недвижимости.
9	Управление рынком недвижимости.
10	Виды стоимости недвижимости.
11	Принципы оценки недвижимости.
12	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
13	Технология оценки недвижимости.
14	Подходы к оценке недвижимости.
15	Сравнительный (рыночный) подход.
16	Затратный подход.
17	Доходный подход.
18	Компоненты и жизненный цикл объектов недвижимости.

6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

1. Каменецкая М.С. Государственная регистрация сделок с недвижимостью: учебное пособие / Каменецкая М.С., Никольский В.А.. — Москва: Евразийский открытый институт, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2021. — 296 с. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/10646.html> (дата обращения: 03.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2021. — 94 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76028.html> — ЭБС «IPRbooks»

3. Коваленко С.В. Предоставление государственных и муниципальных услуг [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.В. Коваленко, А.И. Киричек, Л.А. Сазонова. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2021. — 109 с. — 978-5-4486-0175-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72465.html> — ЭБС «IPRbooks»

4. Лиманская А.П. Земельное право. Общая часть [Электронный ресурс] : учебное пособие / Лиманская А.П.. — Электрон. текстовые данные. — М.: Российский государственный университет правосудия, 2019. — 392 с. — 978-5-93916-566-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74157.html> — ЭБС «IPRbooks»

5. Лужина А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный

ресурс] : учебное пособие / Лужина А.Н.. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2019. — 152 с. — 978-5-93916-628-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html> — ЭБС «IPRbooks»

7. Оценочные средства

7.1. Рубежный контроль

8 семестр

Вопросы к первой рубежной аттестации

- 1 Понятие и признаки недвижимости.
- 2 Общая классификация объектов недвижимости.
- 3 Характерные особенности объектов недвижимости.
- 4 Виды и формы собственности на недвижимость.
- 5 Жизненный цикл объектов недвижимости.
- 6 Износ и амортизация недвижимости.
- 7 Система рынков недвижимости как сферы инвестиций.
- 8 Субъекты и функции рынка недвижимости.
- 9 Рыночная стоимость и мониторинг рынка недвижимости.
- 10 Особенности использования инновационных технологий на рынке недвижимости.
- 11 Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
- 12 Формы сделок с объектами недвижимости.
- 13 Правовые основы рынка недвижимости.
- 14 Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости

Образец билета для первой рубежной аттестации

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт цифровой экономики и технологического предпринимательства
Группа " " Семестр " "
Дисциплина "Государственное регулирование рынка недвижимости"
Билет № 1

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Общая классификация объектов недвижимости

Подпись преподавателя _____

7.2 Вопросы ко второй рубежной аттестации

- 1 Приватизация государственной и муниципальной недвижимости.
- 2 Демократизация управления недвижимостью.
- 3 Источники финансирования объектов недвижимости.
- 4 Жилищное инвестирование.
- 5 Комбинированное финансирование жилищного строительства.
- 6 Инвестиционные кредиты и оценка их эффективности.
- 7 Финансирование объектов недвижимости.
- 8 Организационные особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Объекты и органы государственной регистрации.
- 9 Порядок государственной регистрации.
- 10 Государственное управление имущественным комплексом города.
- 11 Сделки с объектами недвижимости.
- 12 Налогообложение недвижимости.
- 13 Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
- 14 Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.

Образец билета для второй рубежной аттестации

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт цифровой экономики и технологического предпринимательства
Группа " " Семестр " "
Дисциплина "Государственное регулирование рынка недвижимости"
Билет № 1

1. Источники финансирования объектов недвижимости.
2. Жилищное инвестирование

Подпись преподавателя _____

7.3 Промежуточный контроль

Вопросы к экзамену

8 семестр

- 1 Понятие и признаки недвижимости.
- 2 Общая классификация объектов недвижимости.
- 3 Характерные особенности объектов недвижимости.
- 4 Виды и формы собственности на недвижимость.
- 5 Земельный участок - основа недвижимости
- 6 Жизненный цикл объектов недвижимости.
- 7 Износ и амортизация недвижимости.
- 8 Система рынков недвижимости как сферы инвестиций.
- 9 Субъекты и функции рынка недвижимости.
- 10 Рыночная стоимость и мониторинг рынка недвижимости.
- 11 Особенности использования инновационных технологий на рынке недвижимости.

- 12 Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
- 13 Формы сделок с объектами недвижимости.
- 14 Правовые основы рынка недвижимости.
- 15 Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
- 16 Регулирование риэлтерской деятельности.
- 17 Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости.
- 18 Субъекты и объекты управления недвижимостью.
- 19 Доверительное управление объектами недвижимости.
- 20 Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.
- 21 Управление техническим состоянием объектов недвижимости.
- 22 Приватизация государственной и муниципальной недвижимости.
- 23 Демократизация управления недвижимостью.
- 24 Источники финансирования объектов недвижимости.
- 25 Комбинированное финансирование жилищного строительства.
- 26 Финансирование за счет облигационных займов и сертификатов.
- 27 Финансирование строительства с использованием векселей.
- 28 Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство)
- 29 Фонды развития жилищного строительства
- 30 Инвестиционные кредиты и оценка их эффективности.
- 31 Банковский кредит.
- 32 Закладная - как одна из форм кредитования объектов недвижимости.
- 33 Ипотечное кредитование.
- 34 Основные схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования.
- 35 Участники системы ипотечного кредитования.
- 36 Финансирование объектов недвижимости.
- 37 Порядок государственной регистрации.
- 38 Государственное управление имущественным комплексом города.

Образец билета для итогового контроля (экзамен)

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт цифровой экономики и технологического предпринимательства
Группа "ГМС-22" Семестр "8"
Дисциплина "Государственное регулирование рынка недвижимости"
Билет № 1

1. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
2. Регулирование риэлтерской деятельности.
3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости

Подпись преподавателя _____ **Подпись заведующего кафедрой** _____

7.4 Текущий контроль (в форме собеседования)

Вопросы для обсуждения

Тема 1. Правовые основы недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

«Правовые основы недвижимости и вопросы регистрации недвижимого имущества и сделок с ним»

1. Предмет курса «Государственное регулирование рынка недвижимости», структура курса, цель изучения курса.

2. Понятие недвижимости, виды сделок с недвижимостью.

3. Недвижимость как объект гражданского права.

4. Место недвижимости в народном хозяйстве РФ.

5. Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. №122-ФЗ.

6. Понятие государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, порядок регистрации, виды регистрируемых прав.

7. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Структура, назначение реестра, состав информации.

8. Виды регистрируемых прав, порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Регистрация прав на недвижимое имущество. Понятие кадастрового номера, кадастрового (технического) учета.

10. Понятие ограничений (обременений) при осуществлении права собственности и других вещных прав. Виды ограничений.

11. Объекты регистрации, субъекты регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Органы государственной регистрации, осуществляющие процесс регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним, их права и обязанности.

13. Порядок и состав документов, представляемых на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

14. Право собственности на недвижимость.

15. Другие вещные и обязательственные права на недвижимость и сделок с ней.

16. Система Российского законодательства, регламентирующая работу с недвижимостью.

Тема 2. Правовые основы оценочной деятельности. Принципы и стандарты оценки недвижимости.

1. Понятие оценочной деятельности, оценочная деятельность как наука.

2. Связь оценочной деятельности как науки с другими экономическими, юридическими и техническими дисциплинами.

3. Оценочная деятельность как экспертная деятельность

4. Предмет оценочной деятельности, объекты оценочной деятельности.

5. Субъекты оценочной деятельности.

6. Саморегулирование оценочной деятельности.

7. Государственное регулирование оценочной деятельности (Закон РФ «Об

оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. №135-ФЗ- в редакции Закона №157-ФЗ от 20.07.2006г.- основные положения).

8. Понятие рыночной стоимости объекта оценки. Условия формирования рыночной стоимости.

9. Оценочная деятельность и бухгалтерский учет.

10. Права и обязанности оценщиков.

11. Необходимость и законодательно установленные случаи обязательного проведения оценки.

12. Понятие договора на оказание оценочных услуг. Законодательные требования к договору.

13. Понятие отчета об оценке, достоверность отчета как документа, оспоримость результатов оценки.

14. Отчет оценщика, основные требования закона к отчету.

15. Понятие независимости оценщика в соответствии с законом.

16. Страхование гражданской ответственности оценщика, необходимость страхования, объект страхования и его особенности.

17. Национальный Совет по оценочной деятельности и его функции.

18. Профессиональное образование оценщиков.

19. Органы государственной власти, регулирующие оценочную деятельность.

20. Сферы применения оценочной деятельности.

7.5. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Таблица 7

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения		Наименование оценочного средства
	Незачет (0-40 баллов)	Зачет (41-100 баллов)	
ОПК-7 Способен осуществлять внутриорганизационные и межведомственные коммуникации, обеспечивать взаимодействие органов власти с гражданами, коммерческими организациями, институтами гражданского общества, СМИ			
Знать: федеральное и региональное законодательство по регулированию рынка недвижимости; принципы, способы и методы оценки объектов рынка недвижимости.	Фрагментарные знания	Неполные знания Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания Сформированные систематические знания	Задания для самостоятельной работы, тестовые задания, билеты рубежных, промежуточных аттестаций
Уметь: анализировать наилучшее и наиболее эффективное использование объектов рынка недвижимости; анализировать эффективность использования объектов рынка недвижимости и находить способы повышения этой эффективности; формулировать задачи и проводить мониторинг локального рынка недвижимости.	Частичные умения	Неполные умения Умения полные, допускаются небольшие ошибки Сформированные умения	
Владеть: основными подходами к оценке стоимости имущества и анализу наилучшего использования недвижимости; способностью выявлять информацию, необходимую для принятия решений, при получении «обратной связи» на рынке государственного регулирования рынка недвижимости.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков В систематическом применении навыков допускаются пробелы Успешное и систематическое применение навыков	

Таблица 8

Планируемые результаты освоения компетенци	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	Неудовлетворительно (0-40 баллов)	Удовлетворительно (41-60 баллов)	Хорошо (61-80 баллов)	Отлично (81-100 баллов)	
ОПК-7 Способен осуществлять внутриорганизационные и межведомственные коммуникации, обеспечивать взаимодействие органов власти с гражданами, коммерческими организациями, институтами гражданского общества, СМИ					
Знать: федеральное и региональное законодательство по регулированию рынка недвижимости; принципы, способы и методы оценки объектов рынка недвижимости.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Задания для самостоятельной работы, тестовые задания, билеты рубежных, промежуточных аттестаций
Уметь: анализировать наилучшее и наиболее эффективное использование объектов рынка недвижимости; анализировать эффективность использования объектов рынка недвижимости и находить способы повышения этой эффективности; формулировать задачи и проводить мониторинг локального рынка недвижимости.	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: основными подходами к оценке стоимости имущества и анализу наилучшего использования недвижимости; способностью выявлять информацию, необходимую для принятия решений, при получении «обратной связи» на рынке государственного регулирования рынка недвижимости.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

7.6. Критерии оценивая текущей, рубежной и промежуточной аттестации

Таблица 9

Аттестационный период	Вид деятельности	Виды работ, подлежащие оценке	Максим. кол-во баллов
8 семестр 1-ая рубежная	Текущий контроль	Тесты	5
	Текущий контроль	Практическая работа	5
	Рубежная аттестация	Письменная контрольная работа	15
	Посещаемость	Максимальная (90-100%)	15
8 семестр 2-ая рубежная	Текущий контроль	Практическая работа	15
	Рубежная аттестация	Письменная контрольная работа	15
	Самостоятельная работа	Индивидуальное задание	10
	Посещаемость	Максимальная (90-100%)	20
	ВСЕГО:		100

8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: для слепых: задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- для слабовидящих: обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Литература:

1. Абакумов Р.Г., Чеченина И.В. Операции с недвижимостью. Часть 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью. Учебное пособие. – Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ. 2019. 121с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52050> — ЭБС «IPRbooks».

2. Асаул А.Н., Асаул М.А., Грахов В.П., Грахова Е.В. Экономика недвижимости (4-е издание). Учебник: - Санкт-Петербург, 2020. С.432. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48928> — ЭБС «IPRbooks».

3. Гайфутдинова Т.В. Землеведение [Электронный ресурс] : задания к лабораторным и практическим работам, методические указания / Т.В. Гайфутдинова, А.М. Гайфутдино. — Электрон. текстовые данные. — Набережные Челны: Набережночелнинский государственный педагогический университет, 2018. — 46 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73539.html> — ЭБС «IPRbooks».

4. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс] : учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2019. — 94 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76028.html> — ЭБС «IPRbooks».

5. Лиманская А.П. Земельное право. Общая часть [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лиманская А.П.. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 392 с. — 978-5-93916-566-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74157.html> — ЭБС «IPRbooks».

6. Лужина А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лужина А.Н.. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 152 с. — 978-5-93916-628-

7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html> — ЭБС «IPRbooks».

7. Жигалова В.Н. Экономика недвижимости. Учебное пособие. – Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент. 2018. 164с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48955> — ЭБС «IPRbooks»

9.2 . Методические указания для освоения дисциплины (Приложение).

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Проведение аудиторных занятий планируется в соответствии с расписанием учебных занятий непосредственно в аудиториях института цифровой экономики и технологического предпринимательства, а также в других аудиториях университета в зависимости.

2. Класс с персональными компьютерами используется для проведения индивидуальных консультаций со студентами (СРС) в ауд. 4-07, корпуса по адресу: г. Грозный, проспект им. Х.А. Исаева, 100.

Методические указания по освоению дисциплины «Государственное регулирование рынка недвижимости»

1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Государственное регулирование рынка недвижимости» состоит из 8 связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Государственное регулирование рынка недвижимости» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, тестам, индивидуальная консультация с преподавателем).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения.

Описание последовательности действий обучающегося

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, методические основы, разобрать рассмотренные примеры. Решая конкретное задание, – предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1-2 практические задачи.

2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций

Лекции по дисциплине «Государственное регулирование рынка недвижимости» излагаются в традиционном стиле. Конечной целью освоения курса является формирование у обучающихся аналитического, творческого мышления путем освоения теоретических и

организационно-методических основ экономического анализа и диагностики производственно-экономической деятельности предприятий.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомиться с планом практического занятия
2. Проработать конспект лекций, необходимый для освоения теоретических и организационно-методических вопросов по предложенной теме;
3. Прочитать рекомендуемую литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы, рекомендованные для проверки и закрепления знаний по предложенной теме;

5. Проработать тестовые задания и задачи;

6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине **«Государственное регулирование рынка недвижимости»** – это углубление и расширение знаний в области микроэкономики; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет обучающимся развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и выполнения индивидуальных заданий, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно) для более углубленного освоения вопросов по теме исследования. Практическая работа, прежде всего, предполагает в процессе занятия вырабатывать практические умения в форме вычислений, расчетов, использования аналитических таблиц, и т.д.

При подготовке к контрольным заданиям обучающийся должен повторять пройденный материал в строгом соответствии с учебной программой, используя конспект лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий – на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания – на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды СРС и критерии оценок (по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов):

1. Тесты
2. Контрольные задания (задачи)

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

Составитель:

Доцент кафедры «ЭТиГУ»



Л.А. Эльгукаева

СОГЛАСОВАНО

Зав. выпуск. каф. «ЭТиГУ»



Х.Э. Таймасханов

Директор ДУМР



М.А. Магомаева