

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе

 Н.И. Иванов/
28 февраля 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.15.04 Управление коммерческой недвижимостью

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки **21.03.02 Землеустройство и кадастры**

(шифр и название направления подготовки)

профиль **Управление недвижимостью**

уровень высшего образования **бакалавриат**

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация **бакалавр**

(название)

Москва
2021



Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020г. № 978 на кафедре Экономики недвижимости ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доц. В.М. Столяровым, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики недвижимости.
Протокол № 6 от 22 марта 2021 г.,

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП
«25» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Директор ЦРО ОЗК
д.э.н., профессор
«26» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Рабочая программа утверждена на заседании методического совета факультета землеустройства.
Протокол № 9 от 26 мая 2021 г.



**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины *Б1.В.15.04 Управление коммерческой недвижимостью* (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандартов 08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами, 10.001 Специалист в сфере кадастрового учета

Цель учебной дисциплины «Управление коммерческой недвижимостью» заключается в получении обучающимися теоретических знаний об организации управления коммерческой недвижимостью, сущности, методах и технологиях эффективного управления коммерческой недвижимостью, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применении в составе коллективов предприятий и организаций для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере и повышении эффективности деятельности профессиональных участников рынка недвижимости в частности и функционирования экономики в целом:

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
08 Финансы и экономика	Технологический, Организационно-управленческий	Подготовка предложений по инвестиционным проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности, а также целями проекта и критериями отбора продукции, полученными от заказчика Предварительная оценка эффективности инвестиционного проекта Подготовка производственного плана Разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды
10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн	Технологический, Организационно-управленческий	Подготовка и направление запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы технической инвентаризации на предоставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и для предоставления сведений, внесенных

К основным задачам изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:

Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами	Подготовка инвестиционного проекта	Разработка инвестиционного проекта А/01.6 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционного проекта А/02.6 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционного проекта А/03.6
10.001 Специалист в сфере кадастрового учета	Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества В6	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости В/04.6

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональных компетенций
ПКР-5 – Способен организовывать и управлять процессами планирования, развития и инвестирования в объекты недвижимости в проектах обустройства территорий применительно к конкретному тер-	ИД-1ПКР5 – умеет организовывать и управлять недвижимостью на основе применения юридических и экономических условий и требований	- формулирует цели и задачи управления объектами, комплексами и портфелями коммерческой недвижимости; - использует основные понятия и принципы управления коммерческой недвижимостью; - использует принципы и методы оценки стоимости объектов недвижимости и их использование в процессе управления недвижимо-	08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами 10.001 Специалист в сфере кадастрового учета
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
			Стр. 4

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Код и наименова- ние компетенций	Код и наименова- ние индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональ- ных компетенций
риториальному объекту		стью - использует методы и спосо- бы выполнения работ по классифи- кации коммерческой недвижимости	
ПКР-6. Способен регулировать от- ношения собствен- ности в сфере обо- рота и функциони- рования объектов недвижимости, осуществлять кон- троль за их рацио- нальным использо- ванием	ИД-2ПКР6 – умеет формировать доку- менты, определяю- щие права пользо- вания, владения и распоряжения раз- личными объектами недвижимости	- Формирует содержание де- ятельности по управлению коммер- ческой недвижимостью; - использует критерии и по- казатели, отражающие эффектив- ность управления коммерческой не- движимостью; - использует основные мето- ды оценки стоимости объектов недвижимости и учитывать ре- зультаты оценки в процессе управ- ления коммерческой недвижимо- стью; - оценивает эффективность управления операционной и инве- стиционной недвижимостью - использует способы расчета показателей, отражающих эффек- тивность управления и использова- ния коммерческой недвижимости	08.036 Специалист по работе с инве- стиционными про- ектами 10.001 Специалист в сфере кадастро- вого учета

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление коммерческой недвижимостью» - входит в вариативную часть, формируемую участниками образовательных отношений (Б1.В.15.04) модуль Б1.В.15 «Технологии управления недвижимостью» дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 3-ом курсе (ах) в 6-ом семестре на очной форме обучения.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКР-5 ПКР-6	Экономика Исследование рынков недвижимости Управление собствен- ностью	Управление коммер- ческой недвижимо- стью	Управление инвестициями в недвижимость Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Управление недвижимостью в условиях глобализации



4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Управление коммерческой недвижимостью» составляет 2 зачётные единицы или 72 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно- заочная форма обу- чения
Общая трудоемкость дисциплины, в т.ч. ПП	72		
Практическая подготовка (ПП)*	2		
Контактная работа обучающихся с пре- подавателем (по видам учебных заня- тий) (всего)	28		
Аудиторная работа (всего):	28		
в т. числе:			
Лекции	14		
Семинары, практические занятия	14		
Лабораторные работы	-		
Курсовое проектирование	-		
Самостоятельная работа обучающихся	44		
Вид промежуточной аттестации обуча- ющегося (зачет / экзамен)	зачет		

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.



5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1. Теоретические положения управления коммерческой недвижимостью	10	2	2			6
Тема 2. Правовые аспекты управления коммерческой недвижимостью	10	2	2			6
Тема 3. Формирование имущественных комплексов коммерческой недвижимости	10	2	2			6
Тема 4. Управление эксплуатацией объектов коммерческой недвижимости	10	2	2			6
Тема 5. Управление доходностью коммерческой недвижимости	10	2	2			6
Тема 6. Управление собственностью на коммерческую недвижимость	11	2	2			7
Тема 7. Управление развитием коммерческой недвижимости	11	2	2			7
Всего часов	72 ПП=2	14 ПП=1	14 ПП=1			44

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

5.2 Распределение контактной работы по видам занятий

Таблица 5.3 - Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Тема 1. Теоретические положения управления коммерческой недви- жимостью	Недвижимость и недвижимое имущество. Коммерческая не- движимость как объект управле- ния. Концептуальные основы управления недвижимостью. Ор- ганизационно-экономические основы управления недвижимо- стью. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недви- жимости. Профессиональное управление и деятельность управляющих компаний в сфере недвижимости. Доверительное управление. Теоретические под- ходы к управлению объектами коммерческой недвижимости.	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Тема 2. Правовые аспек- ты управления коммер- ческой недвижимостью	Основные правовые аспекты управления недвижимостью. Правовые основы управления недвижимостью. Субъекты управления коммерческой не- движимостью.	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Тема 3. Формирование имущественных ком- плексов коммерческой недвижимости	Портфель недвижимости и ком- плекс объектов недвижимости – понятия, отличительные особен- ности. Сделки с коммерческой недвижимостью, классификация, правовое регулирование. Осно-	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		вы налогообложения коммерче- ской недвижимости на корпоративном уровне. Организационно-экономический механизм управления коммерческой недвижимостью на корпоративном уровне. Организационно-правовые формы корпоративных структур.						
ПКР-5: ИД-1ПКР5 ПКР-6: ИД-2ПКР6	Тема 4. Управление экс- плуатацией объектов коммерческой недви- жимости	Понятия и цели эксплуатации недвижимости. Объекты техни- ческой эксплуатации. Структура управления технической эксплу- атацией. Нормативно- техническое обеспечение экс- плуатации. Регламенты произ- водственного процесса. Техни- ческое обслуживание инженер- ного оборудования. Техническое обслуживание строительных конструкций. Система плано- предупредительного ремонта. Планирование технической экс- плуатации. Организация матери- ально-технического снабжения. Автоматизация процессов экс-	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		плутации						
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Тема 5. Управление до- ходностью коммерче- ской недвижимости	Оценочная деятельность и ее роль в системе управления коммерческой недвижимостью. Процесс оценки стоимости коммерческой недвижимости. Подходы и методы оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости. Методы оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости. Управление доходностью объектов коммерческой недвижимости: понятие, основные принципы, факторы доходности. Понятие доходности объектов коммерческой недвижимости. Повышение доходности объекта коммерческой недвижимости. Система факторов инвестиционной привлекательности для объектов коммерческой недвижимости.	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Тема 6. Управление соб- ственностью на ком- мерческую недвижи-	Управление корпоративной не- движимостью в системе корпо- ративного управления. Особен- ности совершения сделок с не-	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	мось	движимостью корпорации. Опе- ративное управление корпоративной недвижимостью. Формы собственности и виды прав на коммерческую недвижимость. Виды и формы договоров по основным сделкам с коммерческой недвижимостью. Требования к составлению договоров, особен- ности правового регулирования.						
ПКР-5: ИД-1ПКР5 ПКР-6: ИД-2ПКР6	Тема 7. Управление раз- витием коммерческой недвижимости	Понятие девелопмента коммерческой недвижимости и его содержание. Девелопмент как инвестиционный проект. Основные этапы девелопмента. Управление проектами девелопмента: содержание и особенности. Управление организационно-экономическими аспектами реализации проектов девелопмента. Оценка проектов девелопмента. Экономическая эффективность инвестиций в развитие коммерческой недвижимости.	2			2	6	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
	Общий лекционный объем		14 ПП=1			14		



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 1	Недвижимость и недвижимое имущество. Коммерческая не- движимость как объект управле- ния. Концептуальные основы управления недвижимостью. Ор- ганизационно-экономические основы управления недвижимо- стью. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недви- жимости. Профессиональное управление и деятельность управляющих компаний в сфере недвижимости. Доверительное управление. Теоретические под- ходы к управлению объектами коммерческой недвижимости.			2	4	6	Развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 2	Основные правовые аспекты управления недвижимостью. Правовые основы управления недвижимостью. Субъекты управления коммерческой не- движимостью.			2	4	6	Развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 3	Портфель недвижимости и ком- плекс объектов недвижимости –			2	4	6	Развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		понятия, отличительные особен- ности. Сделки с коммерческой недвижимостью, классификация, правовое регулирование. Осно- вы налогообложения коммерче- ской недвижимости на корпора- тивном уровне. Организацион- но-экономический механизм управления коммерческой не- движимостью на корпоративном уровне. Организационно- правовые формы корпоративных структур.						
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 4	Понятия и цели эксплуатации недвижимости. Объекты техни- ческой эксплуатации. Структура управления технической эксплу- атацией. Нормативно- техническое обеспечение экс- плуатации. Регламенты произ- водственного процесса. Техни- ческое обслуживание инженер- ного оборудования. Техническое обслуживание строительных конструкций. Система планово- предупредительного ремонта.			2	4	6	Развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		Планирование технической экс- плуатации. Организация матери- ально-технического снабжения. Автоматизация процессов экс- плуатации						
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 5	Оценочная деятельность и ее роль в системе управления коммерче- ской недвижимостью. Процесс оценки стоимости коммерческой недвижимости. Подходы и мето- ды оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости. Методы оценки рыночной стои- мости коммерческой недвижимо- сти. Управление доходностью объектов коммерческой недви- жимости: понятие, основные принципы, факторы доходности. Понятие доходности объектов коммерческой недвижимости. Повышение доходности объекта коммерческой недвижимости. Система факторов инвестицион- ной привлекательности для объ- ектов коммерческой недвижимо- сти.			2	6	6	Развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 6	Управление корпоративной не- движимостью в системе корпо- ративного управления. Особен- ности совершения сделок с не- движимостью корпорации. Опе- ративное управление корпора- тивной недвижимостью. Формы собственности и виды прав на коммерческую недвижимость. Виды и формы договоров по ос- новным сделкам с коммерческой недвижимостью. Требования к составлению договоров, особен- ности правового регулирования.			2	4	6	Развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-1 _{ПКР5} ПКР-6: ИД-2 _{ПКР6}	Практическое занятие 7	Понятие девелопмента коммерче- ской недвижимости и его содер- жание. Девелопмент как инвести- ционный проект. Основные этапы девелопмента. Управление проек- тами девелопмента: содержание и особенности. Управление органи- зационно-экономическими аспек- тами реализации проектов деве- лопмента. Оценка проектов деве- лопмента. Экономическая эффек- тивность инвестиций в развитие			2	4	6	Развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		коммерческой недвижимости.						
		Зачет						
		Итого	14 ПП=1		14 ПП=1	44		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;



- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.



7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной систе-



ме (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ (в том числе и удаленный) в электронную информационно-образовательную среду университета:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:



компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <https://eos.guz.ru/system/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образователь-



ных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

– Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

– Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.

– Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с

– Мурашева А.А., Хлыстун В.Н., Ключин П.В., Камов Л.П., Иванова Н.А., Ломакин Г.В, Столяров В.М. Технологии управления недвижимостью: учебно-методическое пособие для бакалавров. – М.: ГУЗ, 2019. – 132 с.

– Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489681> (дата обращения: 23.01.2022).

– Управление недвижимостью: учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/487489> (дата обращения: 23.01.2022).

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. –



URL: <https://www.irn.ru/> — Режим доступа: свободный;

– РБК.Недвижимость [Электронный ресурс]. –URL: <https://realty.rbc.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Рынок недвижимости России [Электронный ресурс]. –URL: <http://realtymarket.ru/> — Режим доступа: свободный.

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производится с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

– выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

– устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ**

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№_____ от _____ 2021 г.		
2				
3				
4				