

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»**

Бендерский политехнический филиал

Кафедра «Промышленное и гражданское строительство»



**Директор БПО
Бендерский
БПОУ им. Т.Г. Шевченко»**

С.С. Иванова

30 08 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

на 2026/2027 учебный год

Учебной дисциплины

Б1.В.ДВ.11.02 «Экспертиза и управление недвижимостью»

Направление подготовки

08.03.01 «Строительство»

Профиль подготовки

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация выпускника

Бакалавр

Форма обучения:

Очная

Год набора 2023

Бендеры 2024г.

Рабочая программа дисциплины «Экспертиза и управление недвижимостью» разработана в соответствии с требованиями Государственного образовательного стандарта ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» и основной профессиональной образовательной программы по профилю подготовки «Промышленное и гражданское строительство».

Составитель рабочей программы:

преподаватель кафедры ПГС



Кирика А.А.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство»

« 30 » 08 2024г. протокол № 1

И.о. зав. кафедры-разработчика ПГС

« 30 » 08 2024г.



Дудник А.В.

И.о. зав. выпускающей кафедрой ПГС

« 30 » 08 2024г.

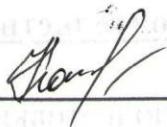


Дудник А.В.

Согласовано

Зам. директора по УМР ВПО

« 25 » 09. 2024г.



Н.А. Колесниченко

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью изучения дисциплины является формирование навыков развития объектов недвижимости; получение практических навыков формирования отношений, складывающихся при управлении недвижимостью с арендаторами, собственниками, государственными органами, подрядными организациями, с персоналом организации и их использование в профессиональной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки дисциплина «Экспертиза и управление недвижимостью» относится к вариативной части профессионального цикла. Дисциплина базируется на знаниях дисциплин «Информатика», «Ценообразование и сметное дело в строительстве».

Для качественного усвоения дисциплины студент должен:

- знать: современные методы и средства сбора обработки информации, методы математического и компьютерного моделирования, методы и принципы научного познания.
- уметь: выполнять расчеты с применением компьютерных средств и программ.

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Изучение дисциплины направлено на формирование компетенций, приведенных в таблице ниже

Категория (группа) компетенций	Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
	ПК-4 Способность разрабатывать и проверять документы, представленные для проведения экспертизы, и регистрации заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в сфере промышленного и гражданского строительства	ИД _{ПК-4.1} Выполнение проверки документов, представленных для проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, и подготовка соответствующих уведомлений ИД _{ПК-4.2} Открытие дела экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и регистрация заключений экспертизы в реестрах

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./ часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам

Семестр	Трудоем кость, з.е/часы	Количество часов					Форма контроля
		В том числе					
		Аудиторных				Самостоятельна я работа (СР)	
		Всего	Лекций (Л)	Практических занятий (ПЗ)	Лабораторных занятий (ЛЗ)		
7	3/108	46	20	26	-	62	Зачет с оценкой
8	5/180	76	32	44	-	68	Экзамен (контроль 36ч)
Итого	8/288	122	52	70	-	130	Зачет с оценкой, Экзамен (контроль 36ч)

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			СР
			Л	ПЗ	ЛЗ	
1	Понятие недвижимости.	67	12	20	-	35
2	Кадастр недвижимости.	60	14	16	-	30
3	Оценка и экспертиза недвижимости.	65	12	18	-	35
4	Основы управления недвижимостью.	60	14	16	-	30
	Контроль	36	-	-	-	-
Всего:		288	52	70	-	130

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности:

Лекции

№, п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции	Учебно-наглядные пособия
Понятие недвижимости				
1	1	2	Цели, задачи, роль дисциплины. Экономическое понятие недвижимости.	Презентации
2		2	Основные экономические характеристики недвижимости.	Презентации
3		2	Способы использования недвижимости.	Презентации
4		2	Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода.	Презентации
5		2	Потребительская стоимость объектов недвижимости.	Презентации
6		2	Подходы в управлении недвижимостью.	Презентации
Итого часов по разделу		12		
Кадастр недвижимости				
7	2	2	Принципы управления воспроизводством объектов недвижимости.	Презентации
8			Понятие и содержание земельного кадастра	Презентации
9			Учетные кадастровые единицы	Презентации
10			Кадастр объектов недвижимости	Презентации
11		2	Основы управления инвестициями.	Презентации
12		2	Воспроизводство объектов недвижимости.	Презентации
13		2	Жизненный цикл недвижимости.	Презентации
Итого часов по разделу		14		
Оценка и экспертиза недвижимости				
14	3	2	Исследование рынка.	Презентации
15			Определение емкости рынка	Презентации
16			Формирование и развитие рыночного механизма.	Презентации
17			Определение цели, сбор и обработка информации.	Презентации
18			Сегментация, позиционирование.	Презентации
19		2	Способ организации и функционирования рынка недвижимости	Презентации
Итого часов по		12		

разделу				
Основы управления недвижимостью				
20	4	2	Аренда и доверительное управление.	Презентации
21		2	Государственно-частные партнерства.	Презентации
22		2	Организация материально-технического обеспечения.	Презентации
23		2	Нормы потребления товарно-материальных ценностей.	Презентации
24		2	Управление закупками. Управление распределением.	Презентации
25		2	Автоматизированные системы учета объектов недвижимости	Презентации
26		2	Страхование строительно-монтажных рисков	Презентации
Итого часов по разделу		14		
Итого:		52		

Практические занятия

№, п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
Понятие недвижимости				
1	1	2	Основные экономические характеристики недвижимости.	Презентации
2		2	Способы использования недвижимости.	Презентации
3		4	Нормативно-правовые документы управления недвижимостью	Презентации
4		4	Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода.	Презентации
5		4	Потребительская стоимость объектов недвижимости.	Презентации
6		4	Аукционы недвижимости	Презентации
Итого часов по разделу		20		
Кадастр недвижимости				
7	2	2	Учетные кадастровые единицы	Презентации
8		4	Кадастр объектов недвижимости	Презентации
9		2	Основы управления инвестициями.	Презентации
10		4	Воспроизводство объектов недвижимости.	Презентации
11		4	Жизненный цикл недвижимости.	Презентации
Итого часов по разделу		16		
Оценка и экспертиза недвижимости				
12	3	2	Исследование рынка.	Презентации
13		2	Определение емкости рынка	Презентации
14		4	Формирование и развитие рыночного механизма.	Презентации
15		4	Определение цели, сбор и обработка информации.	Презентации
16		2	Сегментация, позиционирование.	Презентации
17		4	Методика определения ущерба	Презентации
Итого часов по разделу		18		

Основы управления недвижимостью				
18	4	2	Прединвестиционная фаза жизненного цикла.	Презентации
19		4	Методы оценки прединвестиционных проектов	Презентации
20		2	Инвестиционная фаза жизненного цикла.	Презентации
21		2	Методы оценки инвестиционных проектов	Презентации
22		2	Предпринимательская фаза жизненного цикла.	Презентации
23		4	Способ организации и функционирования рынка недвижимости	Презентации
Итого часов по разделу		16		
Итого:		70		

Самостоятельная работа обучающегося

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид самостоятельной работы обучающегося	Трудоемкость (в часах)
Понятие недвижимости			
Раздел 1	1	Нормативно-правовые документы управления недвижимостью	10
	2	Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода.	10
	3	Потребительская стоимость объектов недвижимости.	10
		Аукционы недвижимости	5
Итого часов по разделу			35
Кадастр недвижимости			
Раздел 2	4	Понятие и содержание земельного кадастра	10
	5	Учетные кадастровые единицы	5
	6	Кадастр объектов недвижимости	10
		Основы управления инвестициями.	5
Итого часов по разделу			30
Оценка и экспертиза недвижимости			
Раздел 3	7	Исследование рынка.	5
	8	Определение емкости рынка	5
	9	Формирование и развитие рыночного механизма.	5
	10	Определение цели, сбор и обработка информации.	5
		Сегментация, позиционирование.	5
		Методика определения ущерба	10
Итого часов по разделу			35
Основы управления недвижимостью			
Раздел 4	11	Прединвестиционная фаза жизненного цикла.	5
	12	Методы оценки прединвестиционных проектов	5
	13	Инвестиционная фаза жизненного цикла.	5
	14	Методы оценки инвестиционных проектов	5
	15	Предпринимательская фаза жизненного цикла.	5
	16	Способ организации и функционирования рынка недвижимости	5
Итого часов по разделу			30
Итого			130

Лабораторные работы: учебным планом не предусмотрены.

5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Не предусмотрены учебным планом.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Обеспеченность обучающихся учебниками, учебными пособиями

№ п/п	Наименование учебника учебного пособия	Автор	Год издания	Кол-во экз.	Электронная версия	Места размещения электронной версии
Основная литература						
1	Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости	Малыш М.Н., Суховольская, Н. Б.	2019		+	Каб. ЭИР
2	Экономика недвижимости	Маховикова, Г.А., Касьяненко, Т.Г.	2019		+	Каб. ЭИР
3	Управление рисками в недвижимости	В. А. Горемыкин.	2015		+	Каб. ЭИР
4	Экономика недвижимости	Болотин С.А.	2016		+	Каб. ЭИР
5	Управление недвижимостью	Иванов, В.В., Хан, О.К.	2017		+	Каб. ЭИР
6	Основы организации и управления в строительстве	Николаева Т.Н.	2017		+	Каб. ЭИР
Дополнительная литература						
7	Современные методы управления недвижимостью	Грабовый, П.Г.	2012		+	Каб. ЭИР
8	Экономика и управление недвижимостью	Горемыкин, В. А.	2020		+	Каб. ЭИР
9	Экономика и управление недвижимостью	Марченко, А.В.	2020		+	Каб. ЭИР
Итого 0 % печатных изданий; 100 % электронных						

6.2. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

1. Программные средства.
2. Информационно-справочная система «Консультант Плюс».

6.3. Методические указания и материалы по видам занятий. Приведены в УМКД.

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины.

Поточные лекционные аудитории, оснащенные современными техническими средствами обучения (ТСО). Компьютерные классы.

Требования к условиям реализации дисциплины:

№ п/п	Вид аудиторного фонда	Требования
1	Лекционная аудитория	Аудитория должна быть оборудована как обычной доской, так и техническими средствами для реализации мультимедийной технологии проведения лекции (проектор, экран или интерактивная доска, Note-book).
2	Компьютерный класс	Оснащение специализированной учебной мебелью. Оснащение техническими средствами обучения: ПК с возможностью подключения к локальным сетям и Интернету. Наличие ВТ из расчёта один ПК на студента.

Перечень материально-технического обеспечения дисциплины:

№ п/п	Вид и наименование оборудования	Вид занятий	Краткая характеристика
1	Мультимедийные	Лекционные	Мультимедиа-проектор, компьютер,

	средства.	занятия	оснащенный программой PowerPoint и экран для демонстрации электронных презентаций.
2	Учебно-наглядные пособия.	Лекционные и практические занятия.	Нормативная документация.

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.

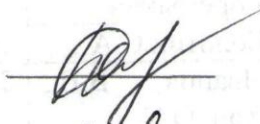
Приведены в УМКД.

Преподаватель кафедры ПГС



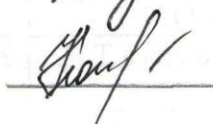
Кирика А.А.

И.о. зав. кафедрой ПГС



Дудник А.В.

Заместитель директора по УМР ВПО



Колесниченко Н.А.