



АННОТАЦИЯ

рабочей программы учебной дисциплины Управление недвижимостью

Направление подготовки *бакалавриата/специалитета/ магистратура* Бакалавриата

1.	Цель изучения дисциплины Целью освоения дисциплины «Управление недвижимостью» является формирование компетенций обучающегося в области управления объектами недвижимости различного функционального назначения, с учетом их особенностей, на разных стадиях их жизненного цикла.		
2.	Место дисциплины в структуре ОПОП ВО бакалавриата/специалитета/ магистратура Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина является обязательной для изучения.		
3.	Результаты освоения дисциплины (модуля) «_____»		
	Код и наименование компетенции	Индикаторы	Дескрипторы
	Профессиональные компетенции (ПК)		
	ПКО-11. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта	ПКО-11.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Знать: нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости; Уметь: выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости; Владеть: навыками (начального уровня) по выбору нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки недвижимости.
		ПК-11.2 Составление перечня характеристик земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Знать: перечень характеристик земельного участка и прилегающей инфраструктуры, влияющих на стоимость земельного участка ; Уметь: выбрать и систематизировать информацию о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности ; Владеть: навыками составления перечня характеристик земельного участка



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Ингушский государственный университет»
Агроинженерный факультет
Кафедра «Строительные дисциплины»

	<i>ПК-11.3 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта</i>	<p>Знать: знает методику оценки наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости;</p> <p>Уметь: на основании анализа выбрать НЭИ строительного проекта;</p> <p>Владеть: навыками (начального уровня) применения анализа ЛНЭИ на практическом примере.</p>
<i>ПКО-12. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов</i>	<i>ПК-12.1 Определение основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства</i>	<p>Знать: основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства;</p> <p>Уметь: определять в соответствии с утвержденной методикой основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства;</p> <p>Владеть: Методикой определения основных технико-экономических показателей объектов капитального строительства .</p>
	<i>ПК-12.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;</i>	<p>Знать: методы технико-экономического, организационного и правового обоснование инвестиционно-строительных проектов;</p> <p>Уметь: проводить анализ наиболее эффективного использования объекта;</p> <p>Владеть: навыками (начального уровня) оценки правовой и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в рамках анализа НЭИ.</p>



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Ингушский государственный университет»
Агроинженерный факультет
Кафедра «Строительные дисциплины»

		ПК – 12.3 Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	Знать: Знает формы документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта; Уметь: подготовить документацию установленной формы для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта; Владеть: навыками (начального уровня) применения инструментария технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.			
4.	Структура и содержание дисциплины					
4.1. Структура дисциплины						
Вид учебной работы		Всего	Порядковый номер семестра			
			1	2		
Общая трудоемкость дисциплины всего (в з.е.), в том числе:		4	4			
Курсовой проект (работа)		-	-			
Аудиторные занятия всего (в акад. часах), в том числе:		68	68			
Лекции		36	36			
Практические занятия, семинары		32	32			
Лабораторные работы		-	-			
Самостоятельная работа всего (в акад. часах), в том числе:		144	144			
КСР		-	-			
Экзамен		49	49			
Общая трудоемкость дисциплины		144	144			
4.2. Содержание дисциплины						
Тема 1. Управление недвижимостью. Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.						
Тема 2. Процесс управления недвижимостью. Задачи пользователя в управлении недвижимостью. Задачи владельца в управлении недвижимостью. Задачи застройщика в управлении недвижимостью. Задачи органов власти и управления.						
Тема 3. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства. Жизненный цикл объекта недвижимости.						



	<p><i>Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости.</i></p> <p><i>Изменение вида использования объекта недвижимости.</i></p> <p><i>Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости.</i></p> <p>Тема 4. Эксплуатация и содержание объекта.</p> <p><i>Специфика технической эксплуатации.</i></p> <p><i>Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости.</i></p> <p><i>Составление отчета о техническом состоянии.</i></p> <p>Тема 5. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты</p> <p><i>Виды капитальных ремонтов.</i></p> <p><i>Виды работ по капитальному ремонту.</i></p> <p>Тема 6. Организация работы по управлению недвижимостью.</p> <p><i>Стратегия формирования портфеля недвижимости.</i></p> <p><i>Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления).</i></p> <p><i>Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне.</i></p> <p><i>Инвентаризация. Анализ информации.</i></p> <p><i>Разработка возможных сценариев развития событий.</i></p> <p><i>Расчет будущего потока денежных средств (просчет сценариев).</i></p> <p><i>Формирование политики в отношении имущественных комплексов.</i></p> <p><i>Поддержание отношений с пользователями недвижимости.</i></p> <p><i>Управление недвижимостью на оперативном уровне.</i></p> <p>Тема 7. Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере.</p> <p><i>Управляющие компании на рынке недвижимости.</i></p> <p><i>Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом.</i></p> <p>Тема 8. Формы аренды.</p> <p><i>Общие понятия аренды.</i></p> <p><i>Факторы, влияющие на арендную плату.</i></p> <p><i>Аренда в системе управления муниципальной недвижимостью.</i></p> <p>Тема 9. Лизинг.</p> <p><i>Классификация основных видов лизинговой деятельности.</i></p> <p><i>Виды лизинговых сделок.</i></p> <p><i>Управление развитием недвижимости с использованием лизинга.</i></p> <p>Тема 10. Налогообложение недвижимости.</p> <p><i>Плата за землю.</i></p> <p><i>Налог на имущество физических лиц.</i></p> <p><i>Налог на имущество предприятий.</i></p> <p><i>Единый налог на недвижимость.</i></p>
5.	<p>Образовательные технологии</p> <p>При подготовке бакалавров по дисциплине оценка недвижимости используются следующие основные формы проведения учебных занятий:</p> <ul style="list-style-type: none">• интерактивные лекции;



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Ингушский государственный университет»
Агроинженерный факультет
Кафедра «Строительные дисциплины»

	<ul style="list-style-type: none">• лекции-пресс-конференции;• тренинги и семинары по развитию профессиональных навыков;• групповые, научные дискуссии, дебаты.
6.	Используемые ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Internet»; информационные технологии, программные средства и информационно-справочные системы
	MicrosoftOffice 2007 Антивирусное ПО Eset Nod32 Справочно-правовая система“Консультант” Справочно-правовая система “Гарант” ГрантСмета http://window.edu.ru http://school-collection.edu.ru http://www.edu.ru – http://fcior.edu.ru - http://polpred.com/news http://www.studentlibrary.ru - http://rvb.ru – http://e.lanbook.com - http://old.rsue.ru/Academy/Archives/Index.htm http://elibrary.ru/defaultx.asp http://www.iprbookshop.ru http://www.informio.ru https://www.biblio-online.ru
7.	Формы текущего контроля
	Собеседование, опрос студентов на учебных занятиях.
8.	Форма промежуточного контроля
	Экзамен

Разработчик: ст. преподаватель Юсупов Х.М.