

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

«Теоретические основы оценки земли и недвижимости»

Направление подготовки:	<u>21.03.02 – Землеустройство и кадастры</u>
Профиль:	<u>Кадастр недвижимости</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2020</u>

1. Цели освоения учебной дисциплины

Целью освоения учебной дисциплины (модуля) «Теоретические основы оценки объектов недвижимости» является изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, экономических процессов, связанных с недвижимым имуществом физических и юридических лиц, методов управления недвижимостью, знание экономической и правовой терминологии в сфере недвижимого имущества, овладение в ходе изучения дисциплины способностью использовать и применять экономических и правовых знания в оценочной и риэлтерской деятельности.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Теоретические основы оценки земли и недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПКС-4	Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости
-------	--

4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

3 зачетных единиц (108 ак. ч.).

5. Образовательные технологии

При реализации аудиторных занятий дисциплины «Экономика недвижимости» проводятся в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной форме. Практические занятия проводятся в виде учебной дискуссии, использования презентаций по теме изложения, анализа конкретных ситуаций, решения практических заданий, направленных на выработку навыков работы с научной литературой и библиографией, справочниками, базами данных, оформления. Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка отдельных тем по учебным пособиям. К интерактивным (диалоговым) технологиям относится отработка отдельных тем по электронным пособиям. Оценка полученных знаний, умений и навыков проводится в форме тестирования при текущем контроле и зачета по результатам освоения материала. Весь курс разбит на 3 раздела, представляющих собой логически заверченный объем учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включает вопросы теоретического характера и задачи для оценки знаний..

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

РАЗДЕЛ 1

Теоретические основы недвижимости.

Тема: Понятие недвижимости.

Понятие недвижимого имущества. История термина «недвижимость».

Тема: Сущностные признаки недвижимости.

Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество». Характерные признаки недвижимости, отличающие ее от других видов имущества

Тема: Классификация недвижимости.

Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ, его основные составляющие – земля, жилые помещения, и др. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации.

Тема: Первичный и вторичный рынок недвижимости.

Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости.

Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости.

Тема: Состояние рынка недвижимости в РФ.

Актуальное положение дел на рынке недвижимого имущества в России. Ситуация в регионах.

Тема: Тенденции развития рынка недвижимости.

Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений.

РАЗДЕЛ 2

Основы управления недвижимостью.

Тема: Способы управления объектами недвижимости в РФ.

Способы управления недвижимостью в соответствии с Жилищным комплексом РФ.

Тема: Модель расчета эффективности управления недвижимостью.

Модель расчета и способы улучшения и оптимизации управления недвижимостью.

Тема: Критерии эффективности управления недвижимостью.

Основные пути оценки и показатели эффективности управления недвижимостью.

Тема: Правовые основы экономики недвижимости

Закон РФ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Содержание понятий «ограничение (обременение) прав», «сервитут», «кадастровый номер», «регистрационный округ». Органы государственной регистрации прав. Порядок государственной регистрации прав.

Тема: Финансирование инвестиций в рынок недвижимости.

Формы и инструменты финансирования инвестиций. Формы привлечения инвестиций в объекты федеральной недвижимости.

Тема: Ипотечное кредитование.

Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости в РФ: объекты залога, основные положения договора об ипотеке. Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Субъекты ипотечной деятельности. Договор ипотеки и его основные положения.

РАЗДЕЛ 3

Методические основы оценки недвижимости.

Тема: Методика оценки недвижимости.

Принципы оценки стоимости недвижимости. Содержание основных этапов и стадий оценки. Порядок оценки. Договор оценки и его основные положения. Отчет об оценке.

Тема: Виды сделок на рынке недвижимости.

Операции с недвижимостью.

Особенности мировой и российской практики регистрации прав на недвижимость.

Европейская и англо-американская системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, их отличительные особенности.

Тема: Учет износа при оценке недвижимости.

Учет износа при оценке недвижимого имущества на основе затратного подхода. Виды износа.

Тема: Тенденции развития оценки недвижимости.

Этапы развития оценочной деятельности в России. Зарубежный опыт.

Дифференцированный зачет