

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Волхонов Михаил Станиславович

Должность: Врио ректора

Дата подписания: 05.09.2022 20:11:42

Уникальный программный ключ:

b2dc75470204bc2bfec388577af1b983ee225ea27559845aa6c272af0616c6e81

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ

УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«КОСТРОМСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

Согласовано:  
Председатель методической комиссии  
экономического факультета

\_\_\_\_\_ / Королева Е.В./

«08» июня 2022 года

Утверждаю:  
Декан экономического факультета

\_\_\_\_\_ / Середа Н.А./

«15» июня 2022 года

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки /специальность/	<u>38.03.01 Экономика</u>
Направленность (профиль)	<u>Финансы и кредит</u>
Квалификация выпускника	<u>бакалавр</u>
Форма обучения	<u>очная, очно-заочная</u>
Срок освоения ОПОП ВО	<u>4 года, 4 года 6 месяцев</u>

Караваево 2022

### 1. Цель и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Осуществление операций на рынке недвижимости» является освоение технологий подготовки и совершения операций на рынке недвижимости и формирование у студентов знаний, умений и навыков по организации операций на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины:

- сформировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- раскрыть сущность, основные признаки недвижимого имущества и сделок с ним;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- раскрыть принципы и формы финансирования объектов недвижимости;
- рассмотреть сущность и технологию сделок с недвижимым имуществом.

### 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

2.1 Дисциплина ФТД.04 «Осуществление операций на рынке недвижимости» относится к факультативным дисциплинам.

2.2. Для изучения данной дисциплины (модуля) необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

- Правоведение;
- Макроэкономика;
- Финансы.

2.3. Перечень последующих дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной дисциплиной:

- Оценка стоимости бизнеса.

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование и развитие компетенций:  
ПКос-1

Категория компетенции	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Профессиональные компетенции	ПКос-1 Способен проводить финансовый анализ, бюджетирование и управление денежными потоками	ИД-1 <sub>ПКос-1</sub> Организует и проводит работу по финансовому анализу экономического субъекта ИД-2 <sub>ПКос-1</sub> Осуществляет бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте
	ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2 <sub>ПКос-3</sub> Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной

		валюты, товарно-сырьевых рынков
--	--	---------------------------------

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- цели, задачи и принципы функционирования рынка недвижимости, законодательные акты РФ, регулирующие инвестиционную деятельность на рынке недвижимости, признаки классификации объектов недвижимости, принципы формирования рыночной стоимости недвижимости.

Уметь:

работать с современными информационными источниками, подбирать аналитические обзоры с учетом территориальных особенностей и назначения объекта, формировать массив информации, необходимый для расчета промежуточных показателей и итоговой рыночной стоимости недвижимости и принятия инвестиционных решений.

Владеть:

навыками и приемами мониторинга и сегментации рынка недвижимости, принятия самостоятельного решения по подбору исходной информации, выявлению краткосрочных и долгосрочных тенденций территориального и функционального рынка недвижимости.

#### 4. Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

Форма промежуточной аттестации – зачет.

Очная и очно-заочная формы обучения

Вид учебной работы		Всего часов, 6 семестр
Контактная работа (всего)		48,8
В том числе:		
Лекции (Л)		16
Практические занятия (ПЗ), Семинары (С)		32
Консультации (К)		0,8
Самостоятельная работа студента (СРС) (всего)		23,2
В том числе:		
Подготовка к практическим занятиям		8
Самостоятельное изучение учебного материала		11,2
Вид промежуточной аттестации	зачет (З)	4
	экзамен (Э)	
Общая трудоемкость / контактная работа	часов	72/48,8
	зач. ед.	2/1,36

\* - часы используются для подготовки к контрольным испытаниям в течение семестра

#### 5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины, виды учебной деятельности и формы контроля

Очная и очно-заочная формы обучения

№ п/п	№ семестра	Наименование раздела (темы) дисциплины	Вид учебной деятельности, включая самостоятельную работу студентов (в часах)	Формы текущего контроля успеваемости

			Л	Пр/ С/ Лаб	К, КР (К П)	СР	всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	7	<b>Модуль 1</b> Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	4	4		4	12	Тестирование
2.	7	<b>Модуль 2</b> Методология анализа рынка недвижимости	4	8		8	20	Тестирование
3.	7	<b>Модуль 3</b> Операции на рынке недвижимости	8	20		11,2	39,2	Тестирование
4.		<b>Консультации</b>			0,8		0,8	
		<b>ИТОГО:</b>	16	32	0,8	23,2	72	

## 5.2. Практические и семинарские занятия, лабораторные работы

### Очная и очно-заочная формы обучения

№ п/п	№ семес тра	Наименование раздела (темы) дисциплины	Наименование лабораторных (практических, семинарских) работ	Всего часов
1	2	3	4	5
1.	7	<b>Модуль 1</b> Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	Структура и участники рынка недвижимости. Правовые основы рынка недвижимости.	4
2.	7	<b>Модуль 2</b> Методология анализа рынка недвижимости	Методы анализа рынка недвижимости. Показатели функционирования рынка недвижимости. Технология мониторинга рынка недвижимости.	6
3.	7	<b>Модуль 3</b> Операции на рынке недвижимости	Право собственности и вещные права на недвижимость. Объекты и субъекты прав на недвижимое имущество. Ограничения прав. Сделки на рынке недвижимости.	20
		<b>ИТОГО:</b>		<b>32</b>

## 5.3. Примерная тематика курсовых проектов (работ) – учебным планом не предусмотрена

## 5.4. Самостоятельная работа студента

### Очная и очно-заочная форма обучения

№ п/п	№ семестра	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Виды СРС	Всего часов
1	2	3	4	5
1.	7	<b>Модуль 1</b> Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	Подготовка к лекциям и практическим занятиям. Реферативная работа Подготовка к контрольным испытаниям	18
2.	7	<b>Модуль 2</b> Методология анализа рынка недвижимости	Подготовка к лекциям и практическим занятиям. Подготовка к контрольным испытаниям	24
3.	7	<b>Модуль 3</b> Операции на рынке недвижимости	Подготовка к лекциям и практическим занятиям. Подготовка к контрольным испытаниям	28
<b>ИТОГО часов в семестре:</b>				23,2

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Рекомендуемая литература

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров
1	Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва : РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/171487">https://e.lanbook.com/book/171487</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	Неограниченный доступ
2	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/186949">https://e.lanbook.com/book/186949</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	Неограниченный доступ
3	Апретов, В. Н. Маркетинг земель и недвижимости : учебное пособие / В. Н. Апретов, И. В. Хоречко. — Омск : Омский ГАУ, 2018. — 93 с. — ISBN 978-5-89764-537-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/113355">https://e.lanbook.com/book/113355</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	Неограниченный доступ
4	Угляница, А. В. Операции с недвижимостью и страхование : учебное пособие / А. В. Угляница, Н. В. Гилязидинова, Т. Н. Санталова. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. — 127 с. — ISBN 978-5-906969-08-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:	Неограниченный доступ

	<a href="https://e.lanbook.com/book/105463">https://e.lanbook.com/book/105463</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	
5	Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие. - Санкт-Петербург : Лань, 2020. - 104 с. : ил. - (Учебники для вузов. Специальная литература). - ISBN 978-5-8114-4271-3. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://e.lanbook.com/reader/book/138164/#2">https://e.lanbook.com/reader/book/138164/#2</a> . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.	Неограниченный доступ
6	Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - 5-е изд., стер. - Санкт-Петербург : Лань, 2022. - 368 с. : ил. - ISBN 978-5-8114-9046-2. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://reader.lanbook.com/book/183773#2">https://reader.lanbook.com/book/183773#2</a> . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.	Неограниченный доступ
7	Быкова, Е. Н. Оценка земель с обременениями в использовании. Теория и методика : монография / Е. Н. Быкова. - Санкт-Петербург : Лань, 2022. - 240 с. - ISBN 978-5-8114-3182-3. — Текст : электронный. — URL: <a href="https://reader.lanbook.com/book/205937">https://reader.lanbook.com/book/205937</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	Неограниченный доступ

## 6.2. Лицензионное программное обеспечение

Наименование программного обеспечения	Сведения о правообладателе (лицензиат, номер лицензии, дата выдачи, срок действия) и заключенном с ним договоре
Windows Prof 7 Academic Open License	Майкрософт, 47105956, 30.06.2010, постоянная
Microsoft Office 2010 Russian Academic Open License	Майкрософт, 47105956, 30.06.2010, постоянная
Microsoft Windows SL 8.1 Russian Academic Open License	Майкрософт, 64407027, 25.11.2014, постоянная
Microsoft Office 2013 Russian Academic Open License	Майкрософт, 64407027, 25.11.2014, постоянная
Microsoft Exchange Standard 2007 Academic Device CAL	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft Windows Server Academic Device CALЭ	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft SQL Server Standard Edition Academic	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft Exchange Server Standard Edition Academic	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft Windows Terminal Svcs Device CAL	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft Windows Server Standard 2008 Academic	Майкрософт, 44794865, 13.11.2008, постоянная
Microsoft Windows Server Standard 2008 R2 Academic	Майкрософт, 48946846, 24.08.2011, постоянная
Microsoft Forefront TMG Standard 2010	Майкрософт, 48946846, 24.08.2011, постоянная
Microsoft Windows Server Standard 2012 Academic	Майкрософт, 61149292, 15.11.2012, постоянная
Sun Rav Book Office	Sun Rav Software, 25.04.2012, постоянная
Sun Rav Test Office Pro	Sun Rav Software, 25.04.2012, постоянная
Программное обеспечение «Антиплагиат»	АО «Антиплагиат», лицензионный договор № 2831 от 11.09.2020, 1 год
Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition. 250-499Node 1 year Educational Renewal License	ООО «ДримСофт», договор №111 от 18.03.2021, 1 год, лицензионный договор № 99 о передаче неисключительных авторских прав от 18.03.2021

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

<p><b>Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы</b></p>	<p><b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b></p>	<p><b>Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа</b></p>
<p>Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа</p>	<p>Аудитория 409э, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения. Мультимедийное оборудование: компьютер: IntelPentiumSandyBridgeGb620/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, проектор MitsubishiWD720U Количество посадочных мест:120, доска настенная 1шт.</p>	<p>Microsoft Windows 7 (Windows Prof 7 Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010) Kaspersky Endpoint Security для Windows (Kaspersky Endpoint Security Standard Edition Educational 2B1E-210325-090658-4-10160 350 13.02.2020 1год ООО «ДримСофт», договор №111 от 18.03.2021, 1 год) Google Chrome (не лицензируется) Microsoft Office 2007 (Microsoft Office 2010 Russian Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010)</p>
<p>Учебные аудитории для проведения лабораторно-практических занятий и занятий семинарского типа</p>	<p>Аудитория 311э, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения. Мультимедийное оборудование: Компьютер: IntelPentiumSandyBridgeGb620/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, проектор MitsubishiWD720U Количество парт:19шт. Количество стульев:42шт Доска классная ДН-34М - 1шт. Экран- 1шт. Тематические стенды 3шт</p>	<p>Microsoft Windows 7 (Windows Prof 7 Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010) Kaspersky Endpoint Security для Windows (Kaspersky Endpoint Security Standard Edition Educational 2B1E-210325-090658-4-10160 350 13.02.2020 1год ООО «ДримСофт», договор №111 от 18.03.2021, 1 год) Google Chrome (не лицензируется) Microsoft Office 2007 (Microsoft Office 2010 Russian Academic Open</p>



		<p>License Майкрософт 47105956 30.06.2010) LibreOffice 4.2.2.1 ( не лицензируется)</p>
<p>Учебные аудитории для курсового проектирования (выполнения курсовых работ) и самостоятельной работы</p>	<p>Аудитория 220э, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения. Мультимедийное оборудование: Компьютер DEPO Raceх 140 SSE i5_ 2400/4GDDR 1333/Г750G/DVD- RW/450W/ CAR3WS 9 ед. Монитор 19” SamsungВ 1930 NWNKF 9 шт. с выходом в интернет и ЭИОС ФГБОУ ВО Костромской ГСХА Столы ученические 14шт., стулья ученические 24 шт., доска настенная 1 шт. Информационные плакаты 1С</p>	<p>Microsoft Windows 7 (Windows Prof 7 Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010) Kaspersky Endpoint Security для Windows (Kaspersky Endpoint Security Standard Edition Educational 2B1E-210325-090658-4-10160 350 13.02.2020 1год ООО «ДримСофт», договор №111 от 18.03.2021, 1 год) Google Chrome (не лицензируется) Microsoft Office 2007 (Microsoft Office 2010 Russian Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010) CorelDRAW Graphics Suite 2020 Mathcad 15</p>
	<p>Аудитория 257 оснащенная специализированной мебелью и техническими средствами обучения: компьютеры 16 шт Intel(R) Pentium(R) CPU G4600 @ 3.60GHz с выходом в Интернет и ЭИОС ФГБОУ ВО Костромской ГСХА</p>	<p>Microsoft Windows 7 (Windows Prof 7 Academic Open License Майкрософт 47105956 30.06.2010) Kaspersky Endpoint Security для Windows (Kaspersky Endpoint Security Standard Edition Educational 2B1E-210325-090658-4-10160 350 13.02.2020 1год ООО «ДримСофт», договор №111 от 18.03.2021, 1 год) Google Chrome (не лицензируется) Microsoft Office 2007 (Microsoft Office 2010 Russian Academic Open</p>

		<p>License Майкрософт 47105956 30.06.2010 Mathcad 14 Autodesk AutoCAD 2015 (Autodesk Education Master Suite 2020 Autodesk 555-70284370 21.10.2020) CorelDRAW Graphics Suite X6 АИБС МАРК-SQL 1.17 КОМПАС-3D V15.2 (КОМПАС-Автопроект КОМПАС 3D V14 АСКОН МЦ-14-00430 01.01.2010 постоянная)</p>
	<p>Лаборатория информационно-аналитических ресурсов Аудитория 300э, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения. Монитор Samsung 510NSKS 9LCD.1024*768); Системный блок Ce12GHz/1024Mb/160Gb/FDD/DVD-RW с выходом в Интернет и ЭИОС ФГБОУ ВО Костромской ГСХА Информационная база: Статистические издания Росстата, Костромастата; годовая отчетность сельскохозяйственных товаропроизводителей Костромской области; периодические издания Количество парт:16 шт. Количество стульев:32 шт.</p>	<p>Microsoft Windows SL 8.1 Russian Academic Open License 64407027, Microsoft Office 2010 Russian Academic Open License 47105956, Kaspersky Endpoint Security Standart Edition Educational, Доступ к ЭБС «Лань», КонсультантПлюс</p>
<p>Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации</p>	<p>Аудитория 213э, укомплектованная специализированной мебелью. Количество парт:13шт. Количество стульев:25шт Доска классная- 1шт. Тематические стенды 3шт.</p>	

<p>Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования</p>	<p>Аудитория 440 Сервер RStyle , Сервер DEPO, Сервер IntelP4308, Компьютер i5/8G/1TB, Компьютер i5/8/500G, Компьютер i5/8/500G, Компьютер E6850/4/500G, Компьютер i5/4/500G</p>	<p>Microsoft Windows Server Standard 2008 Academic 44794865, Microsoft Windows Server Standard 2008 R2 Academic 48946846, Microsoft SQL Server Standard Edition Academic 44794865, Microsoft Office 2013 Russian Academic Open License, Windows Prof 7 Academic Open License 64407027,47105956</p>
	<p>Аудитория 117 Компьютер i7/4/500, Компьютер Celeron 2.8/512/360, Паяльная станция, осциллограф, мультиметр, микроскоп</p>	<p>Microsoft Office 2013 Russian Academic Open License, Windows Prof 7 Academic Open License 64407027,47105956</p>

\*Специальные помещения – аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) «Финансы и кредит»

Составитель (и):

Доцент кафедры «Финансы и кредит»  
Королева Е.В.

Заведующий кафедрой «Финансы и кредит»  
Исина Н.Ю.