ТАМБОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УВАРОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО:  на заседании цикловой комиссии «Агропромышленный комплекс»  Протокол № \_\_ от «\_\_» 20\_\_г. Председатель цикловой комиссии  / Почечуева И.Н. |  | УТВЕРЖДАЮ  Зам. директора по УР  О.Б.Кухарская  «\_\_\_» 20 г. |

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП 12\_ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ПО ПРОГРАММЕ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

\_\_21.02.19 «Землеустройство»\_

Уварово

2025 год

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339 и зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 21 июня 2022 г. (Регистрационный № 68941).

Организация-разработчик: ТОГБПОУ «Уваровский политехнический колледж»

Разработчик: Бизяев Леонид Николаевич, преподаватель спецдисциплин

СОДЕРЖАНИЕ

|  |
| --- |
| стр. |
| 1 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 4 |
| 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 9 |
| 3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 14 |
| 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 15 |

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП 12 Операции с недвижимостью

* 1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339 и зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 21 июня 2022 г. (Регистрационный № 68941).

В рамках освоения рабочей программы осуществляется практическая подготовка обучающихся.

Практическая подготовка – форма организации образовательной деятельности при освоении рабочей программы в условиях выполнения обучающимися определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций.

Практическая подготовка осуществляется в образовательной организации ( в колледже/техникуме) и (или) на предприятии, в организации.

* 1. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

Дисциплина входит в профессиональный цикл.

Связь с другими учебными дисциплинами:

ОП.12 Операции с недвижимостью

ОП. 04 Здания и сооружения

Связь с профессиональными модулями:

ПМ03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

* 1. Цели и планируемые результаты освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент должен уметь:

У1: уметь правильно оформить договор на любой вид операций с недви­жимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы;

В результате освоения дисциплины студент должен знать:

З1: знать сущность, функции, содержание и организацию рынка недви­жимости, правило совершения различных сделок с объектами недвижимо­сти, порядок заключения и расторжения договоров;

З2: знать современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке не­движимости;

З3: знать этические и правовые нормы, регулирующие отношения между людьми, человеком и обществом, в практической работе на рынке недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся осваивает элементы компетенций:

Общие компетенции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код компетенции | Формулировка компетенции | Знания, умения |
| ОК 01 | Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно  к различным контекстам | Умения: |
| распознавать задачу и/или проблему  в профессиональном и/или социальном контексте |
| анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части |
| определять этапы решения задачи |
| выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы |
| составлять план действия |
| определять необходимые ресурсы |
| владеть актуальными методами работы  в профессиональной и смежных сферах |
| реализовывать составленный план |
| оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника) |
| Знания: |
| актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить |
| основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте |
| алгоритмы выполнения работ  в профессиональной и смежных областях |
| методы работы в профессиональной и смежных сферах |
| структуру плана для решения задач |
| порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности |
| ОК 02 | Использовать современные средства поиска, анализа  и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности | Умения: |
| определять задачи для поиска информации |
| определять необходимые источники информации |
| планировать процесс поиска |
| структурировать получаемую информацию |
| выделять наиболее значимое в перечне информации |
| оценивать практическую значимость результатов поиска |
| оформлять результаты поиска, применять средства информационных технологий для решения профессиональных задач |
| использовать современное программное обеспечение |
| использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач |
| Знания: |
| номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности |
| приемы структурирования информации |
| формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации |
| порядок их применения и программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств |
| ОК 03 | Планировать  и реализовывать собственное профессиональное  и личностное развитие, предпринимательскую деятельность  в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности  в различных жизненных ситуациях | Умения: |
| определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности |
| применять современную научную профессиональную терминологию |
| определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования |
| выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи |
| презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план |
| рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования |
| определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности |
| презентовать бизнес-идею |
| определять источники финансирования |
| Знания: |
| содержание актуальной нормативно-правовой документации |
| современная научная и профессиональная терминология |
| возможные траектории профессионального развития и самообразования |
| основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности |
| правила разработки бизнес-планов |
| порядок выстраивания презентации |
| кредитные банковские продукты |
| ОК 04 | Эффективно взаимодействовать  и работать  в коллективе и команде | Умения: |
| организовывать работу коллектива  и команды |
| взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности |
| Знания: |
| психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности |
| основы проектной деятельности |
| ОК 05 | Осуществлять устную  и письменную коммуникацию  на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального  и культурного контекста | Умения: |
| грамотно излагать свои мысли  и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе |
| Знания: |
| особенности социального и культурного контекста; |
| правила оформления документов  и построения устных сообщений |
| ОК 06 | Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение  на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе  с учетом гармонизации межнациональных  и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Умения: |
| описывать значимость своей специальности |
| применять стандарты антикоррупционного поведения |
| Знания: |
| сущность гражданско-патриотической позиции, общечеловеческих ценностей |
| значимость профессиональной деятельности по специальности |
| стандарты антикоррупционного поведения и последствия его нарушения |
| ОК 07 | Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания  об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях | Умения: |
| соблюдать нормы экологической безопасности; |
| определять направления ресурсосбережения  в рамках профессиональной деятельности  по специальности, осуществлять работу с соблюдением принципов бережливого производства |
| организовывать профессиональную деятельность с учетом знаний об изменении климатических условий региона |
| Знания: |
| правила экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности |
| основные ресурсы, задействованные  в профессиональной деятельности |
| пути обеспечения ресурсосбережения |
| принципы бережливого производства |
| основные направления изменения климатических условий региона |
| ОК 08 | Использовать средства физической культуры для сохранения  и укрепления здоровья  в процессе профессиональной деятельности  и поддержания необходимого уровня физической подготовленности | Умения: |
| использовать физкультурно-оздоровительную деятельность для укрепления здоровья, достижения жизненных и профессиональных целей |
| применять рациональные приемы двигательных функций в профессиональной деятельности |
| пользоваться средствами профилактики перенапряжения, характерными для данной специальности |
| Знания: |
| роль физической культуры в общекультурном, профессиональном и социальном развитии человека |
| основы здорового образа жизни |
| условия профессиональной деятельности и зоны риска физического здоровья для специальности |
| средства профилактики перенапряжения |
| ОК 09 | Пользоваться профессиональной документацией  на государственном  и иностранном языках | Умения: |
| понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы |
| участвовать в диалогах на знакомые общие  и профессиональные темы |
| строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности |
| кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые) |
| писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы |
| Знания: |
| правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы |
| основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика) |
| лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности |
| особенности произношения |
| правила чтения текстов профессиональной направленности |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование ОК | Умения | Знания |
| ПК 3.1 | Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН); | Объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН; | Правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; |

1. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

|  |  |
| --- | --- |
| Вид учебной работы | Объём часов |
| Объём образовательной программы (с учетом часов на промежуточную аттестацию) | 76 |
| Всего учебных занятий | 64 |
| В том числе: |  |
| теоретическое обучение | 32 |
| практические (лабораторные) занятия (если предусмотрено) | 32 |
| курсовая работа (проект) (если предусмотрено) | - |
| контрольная работа (если предусмотрено) | - |
| консультации (если предусмотрено) | 6 |
| Самостоятельная работа\* | - |
| Промежуточная аттестация Экзамен , 7 семестр | 6 |

.

* 1. Тематический план и содержание учебной дисциплины \_\_Операции с недвижимостью\_\_\_\_

Наименование

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование разделов и тем | Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся | | | Объем часов | Осваиваемые элементы компетенций |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 |
| Тема 1.1.  Сущность и общая классификация недвижимости | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 4 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 4.1 |
| Понятия и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Общая классификация объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Описание зданий и сооружений. Свойства земельных участков. Виды лесов и многолетних насаждений. Обособленные водные объекты. Участки недр | 2 | |
| Тема 1.2. Право собственности на недвижимость | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 2 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 4.1 |
| Субъекты и объекты недвижимости. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость. | 2 | |
| Тема 1.3. Основные элементы рынка недвижимости | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 2 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 4.1 |
| Система рынка недвижимости как часть инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынка недвижимости. | 2 | |
| Тема 1.4  Сделка на рынке недвижимости. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 2 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 4.1 |
| Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Форма сделок с объектами недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом. | 2 | |
| Тема 1.5 Операции с недвижимостью в жилищной сфере. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 4 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Исходные положения и понятия. Приватизация и деприватизация жилых помещений. Технология купли-продажи квартир. Обмен и мена жилыми помещениями  Дарение и наследования жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилой фонд.  Тематика практических работ | 2 | |
| Практическая подготовка ( Практическое занятие № 1)  Составление и оценка договора купли продажи жилых помещений. | | | 2 |  |
|  | Практическая подготовка ( Практическое занятие № 2)  Составление и оценка договора купли продажи нежилых помещений. | | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 3)  Составление и оценка договора приватизации и деприватизации жилых помещений | | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 4)  Составление и оценка договора обмена и мены | | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 5)  Составление и оценка договора дарения и наследования жилья | | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 6)  Составление и оценка договора ренты. | | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 7)  Составление и оценка документов по переводу жилых помещений в нежилой фонд | | | 2 |
| Тема 1.6  Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | | 4 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Основные положения приватизации. Модели и способы приватизации. Продажа государственного и муниципального имущества на аукционе, на коммерческом и инвестиционном конкурсах. Понятие аукциона. Основные положения о конкурсах. Порядок проведения аукциона и конкурса.  Тематика практических занятий и лабораторных работ | 2 | |
| Практическая подготовка ( Практическое занятие № 8,9)  1. Составление и оценка заявки на приватизацию государственного и муниципального имущества  2. Составление документов на участие в конкурсе | | | 4 |  |
| Тема 1.7. Аренда недвижимости и рынок прав аренды. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | |  | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Виды и формы аренды. Арендная плата, состав и функции. Договор арендных отношений. Продажа прав аренды недвижимости. Аренда и наем в жилищной сфере.  Аренда предприятий. Выкуп арендных предприятий. Аренда земельных участков, лесного фонда, недр.  Тематика практических занятий и лабораторных работ | 2 | | 4 |
| Практическая подготовка ( Практическое занятие № 10,11,12)  1. Составление и оценка договора аренды жилых помещений и земельных участков.  2. Составление и оценка договора аренды предприятий  3. Составление и оценка договора найма. | | | 6 |
| Тема 1.8. Залог недвижимости. | Содержание учебного материала | | Уровень освоения | 2 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Понятия и виды залога. Экономические и правовые основы залога недвижимости. Особенности залога земельных участков. Правила ипотеки жилья. Особенности ипотеки предприятий. Ипотечное кредитование.  Тематика практических занятий и лабораторных работ | | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 13)  Составление и оценка договора долевого строительства. | | | 4 |
| Тема 1.9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. | Содержание учебного материала | | Уровень освоения | 2 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации. Организация государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. | | 2 |
| Тема 1.10. Имущественное страхование. | Содержание учебного материала | | Уровень освоения | 4 | ОК1-ОК10  ПК 1.2, ПК 2.4 ПК 4.1 |
| Общие понятия страхования. Специфика формирования рынка страховых услуг. Особенности российского страхового рынка.  Основы имущественного страхования. Содержание договора имущественного страхования. Виды договоров имущественного страхования. Страхование имущества предприятий, имущества граждан. Страхование профессиональных предпринимательских рисков. Страхование рисков потери и ограничения права собственности.  Тематика практических занятий и лабораторных работ | | 2 |
|  | Практическая подготовка (Практическое занятие № 14)  1. Составление и оценка договора имущественного страхования. | | | 4 |
| Промежуточная аттестация | | | |  |  |
| Всего: | | | | 64 |  |

1. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
   1. Материально-техническое обеспечение

Реализация программы предполагает наличие учебного кабинета «Геодезия»

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета «\_106\_\_»:

1. Посадочные места по количеству обучающихся

2. Рабочее место преподавателя

3. Методический раздаточный материал

* 1. Информационное обеспечение реализации программы.

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники

Печатные издания:

1. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учебник для СПО- Севостьянов А.В М:Академия.,2017г

2. Оценка собственности учеб. пособие для студентов специальности А. В. Угляница, А. В. Исаенко, О. М. Скоморохова; ГОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т». - Кемерово, 20153. Гражданское право под ред. М.В. Карпычева, А.М.Хужина, ИД «ФОРУМ» - ИНФРА – М, 2015г.

Электронные издания:

1. Скоморохова, О. М. Операции с недвижимостью и страхование [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Скоморохова, А. В. Угляница; ГОУ ВПО "Кузбас. гос. техн. ун-т". - Кемерово, 2016.

Дополнительные источники

1. Экономика и управление недвижимостью : учебник для сту­дентов вузов, обучающихся по всем строительным специальностям / под ред. П. Г. Грабового. - М. : АСВ, 2017.

2. Асаул,А.Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на пред­приятии (по отраслям)". - СПб. : Питер, 2016.

1. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Результаты обучения | Критерии оценки | Формы и методы оценки |
| Знания: |  |  |
| 1. Знать сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров. | Демонстрировать знание сущности, функций, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядка заключения и расторжения договоров. | Тестирование |
| 2. Знать современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости | Демонстрировать знание современного законодательства, методических, нормативных и других правовых документов, регламентирующие операции на рынке недвижимости | Тестирование |
| 3. Знать этические и правовые нормы, регулирующие отношения между людьми, человеком и обществом, в практической работе на рынке недвижимости. | Демонстрировать знание этических и правовых норм, регулирующие отношения между людьми, человеком и обществом, в практической работе на рынке недвижимости. | Тестирование |
| Умения: |  |  |
| 1. Уметь правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы | Демонстрировать знание правильного оформления договора на любой вид операций с недвижимым имуществом, составления акта приемки-передачи предмета сделки и другие документы | Практические работы, индивидуальные задания |