

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Мурманский арктический государственный университет»
(ФГБОУ ВО «МАГУ»)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

**программы подготовки специалистов среднего звена
21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

УТВЕРЖДЕНО

Директор Колледжа ФГБОУ ВО «МАГУ»



/ Козлова Н.В./
Ф.И.О.

Мурманск

2020

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	35
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	37
6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ И ИНВАЛИДОВ	41

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Управление земельно-имущественным комплексом

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО **21.02.05 Земельно - имущественные отношения** (базовая подготовка), входящей в укрупненную группу специальностей **Геодезия и землеустройство**, по направлению подготовки **Землеустройство и кадастры**, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Управление земельно-имущественным комплексом** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Составлять земельный баланс района.
2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
5. Осуществлять мониторинг земель территории.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области геодезии и картографии при наличии среднего (полного) общего образования. Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

уметь:

осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

знать:

основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

основы инженерного обустройства и оборудования территории.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 326 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 218 часов, включая: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 148 часов; самостоятельной работы обучающегося – 70 часов; учебной и производственной практики – 108 часов.

Активные и интерактивные формы реализуются в виде решения ситуационных (практических) задач с применением электронного обучения (внеаудиторная работа), аудиторная работа – обсуждение способов и методов решения ситуационных (практических) задач.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности: **Управление земельно-имущественным комплексом**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля (вариант для СПО)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1.1 4-ПК 1.5.	МДК 01.01 Раздел 1 Управление территориями и недвижимым имуществом	150	100	40	-	50	-	-	-
ПК 1.1 4-ПК 1.5.	МДК 01.01 Раздел 2 Прикладная экология	68	48	10	-	20	-	-	-
	Экзамен	-	-	-	-	-	-	-	-
	Производственная практика (по профилю специальности)	108							108
	Дифференцированный зачет								
	Квалификационный экзамен	-	-	-	-	-	-	-	-
	Всего:	326	148	50	-	70	-	-	108

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Уровень освоения
1	2	4
МДК 01.01 Раздел 1 Управление территориями и недвижимым имуществом		
Тема 1.1 Основы управления недвижимостью	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Основы управления недвижимостью Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара. Виды недвижимости как часть национального богатства. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Цели управления недвижимостью. Модель деятельности по управлению недвижимостью. Стороны, занятые в сфере недвижимости. Понятие аутсорсинга. Управляющие компании в сфере недвижимости. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью. Смешанная форма управления. Классификация управляющих компаний. Структура работ и услуг, выполняемых управляющей компанией.</p>	2

	<p>2. Организация работы по управлению недвижимостью Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Принципы управления объектами недвижимости. Концепция управления объектами недвижимого имущества: анализ рынка недвижимости, анализ местоположения и функционального назначения объекта недвижимости; экспертиза технического состояния объекта недвижимости; экспертиза финансово-экономического состояния объекта недвижимости; правовая экспертиза состояния объекта недвижимости; управленческая экспертиза объекта недвижимости. Организация управления жилым домом. Переход на частное самоуправление и развитие конкуренции. Проблемы приватизации городской инфраструктуры. Доходные дома как новый сегмент рынка недвижимости. Концепция развития арендного жилого фонда. Правовое и экономическое обоснование развития доходных жилых домов в России. Экономическая целесообразность развития доходной жилой недвижимости. Проектирование доходных жилых домов. Определение источника финансирования. Маркетинг развития доходных домов. Эксплуатация и управления доходными домами. Участники и основные этапы проекта развития арендного жилого фонда. Модель инвестиционного обеспечения развития доходной жилой недвижимости.</p>	2
<p>Тема 1.2 Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания)</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Теоретические основы фасилити менеджмента Фасилити менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости. Задачи специалиста по управлению службами обеспечения организации. Понятия фасилити менеджмента и фасилити менеджера. Их отличия от специалистов родственных специальностей. Функции фасилити менеджера. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. Стадия проектирования, строительства, ввод в эксплуатацию, использование объекта. Состояние фасилити менеджмента за рубежом и в России. Аутсорсинг, аутстаффинг.</p>	

	2.	<p>Формирование службы фасилити менеджмента</p> <p>Анализ деятельности служб обеспечения в организациях. Задачи и содержание хозяйственной деятельности организации. Планирование хозяйственной деятельности. Направления деятельности служб системы обеспечения организации: охрана, ремонт, кейтеринг, организация внутреннего пространства, и др. Функции управляющего недвижимым комплексом.</p> <p>Интегрированная служба управления инфраструктурой организации. Преимущества интеграции различных сервисных служб. Комплексное управление инфраструктурой объекта недвижимости. Деятельность фасилити менеджера, связанная с материальными объектами, с человеческим ресурсом, и по снижению эксплуатационных расходов организации.</p>	
	3.	<p>Совершенствование деятельности фасилити служб и компаний</p> <p>Процессный подход к управлению фасилити-компанией. Разработка организационной структуры управляющей компании на базе регламентированных бизнес-процессов. Классификация регламентов управления.</p> <p>Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компании. Система терминов процессного подхода. Бизнес-процессы управляющей организации.</p> <p>Основные процессы фасилити-компании и службы управления инфраструктурой организации. Обследование собственности. Прием в эксплуатацию. Формирование стратегии управления объектом недвижимости. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости. Маркетинг, Выбор арендаторов. Оформление договорных отношений. Эксплуатация. Инженерно-техническое обслуживание. Клининг.</p>	
	Практические занятия		
	1.	Формирование стратегии управления объектом недвижимости.	
	2.	Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компании.	
	Содержание учебного материала		

<p>Тема 1.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости</p>	<p>1. Классификация коммерческой недвижимости Основные понятия. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация складской недвижимости. Многофункциональные комплексы (торгово-офисные центры, офисно-жилые комплексы, гостинично-офисные комплексы и др.) Управляющие компании. Классификация управления недвижимостью и управляющих компаний. Основные понятия и принципы классификации. Внутреннее и внешнее управление. "Внутреннее" управление (internal management). "Внешнее" управление (third-party fee management). Смешанные формы. Виды функций по управлению недвижимостью. Рыночная специализация управляющих компаний. Региональный охват и страновая принадлежность. Специализированные и многопрофильные управляющие компании. Логика деятельности управляющей компании. Управляющий объектом недвижимости. Арендная политика. Технологии управления. Прием объекта в эксплуатацию. Служба администрирования. Техническая эксплуатация. Программа технической эксплуатации. Документация по эксплуатации. Клининговые услуги. Организация ремонта. Реконструкция. Дополнительные услуги. Организация парковки и автостоянки. Организация подъездных путей. Организация питания. Обеспечение арендаторов питьевой водой. Вендинг. Пакеты услуг. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.</p>	
--	---	--

	<p>2. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью Ценообразование. Общие методы определения рыночной ставки арендной платы для объекта недвижимости. Подходы к оценке рыночной арендной ставки. Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок. Оценка рыночной ставки арендной платы методом "компенсации затрат. Определение арендной ставки для бизнес-центра. Определение арендной ставки для торгового комплекса. Страхование объектов недвижимости. Страхование от огня и сопутствующих рисков. Риск-менеджмент и страхование. Объекты страхования: офисные помещения, производственные помещения, склады. Страхуемые риски (опасности). Дополнительное страховое покрытие. Технология заключения договора страхования. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Маркетинговые исследования и обзор рынка недвижимости. Особенности определения площади здания. Формирование ставок аренды. Выбор арендаторов и оформление арендных отношений. Рекламная компания.</p>	
	<p>Практические занятия</p>	
	<p>1. Технологии управления объектами коммерческой недвижимости</p>	
	<p>2. Внутреннее и внешнее управление</p>	
	<p>3. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.</p>	
<p>Тема 1.4 Экономика недвижимости</p>	<p>Содержание учебного материала</p>	
	<p>1. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью. Объекты недвижимости, их характеристика и категории. Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики. Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка, на котором продаются-покупаются объекты недвижимости.</p>	

	<p>2. Стоимость и цена недвижимости. Основные операции на рынке недвижимости. Ипотека и ее виды.</p> <p>Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Составление сертификата об оценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон.</p> <p>Основные операции на рынке недвижимости. Операции с земельными участками. Сделки с недвижимостью нежилого фонда. Регистрация сделок с объектами недвижимости и прав на нее.</p> <p>Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.</p>	
	<p>3. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью. Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.</p> <p>Понятие субъектов рыночных операций с недвижимостью. Экономико-правовые условия выступления на рынке недвижимости юридических и физических лиц как покупателя или продавца недвижимости. Профессиональные организации на рынке недвижимости, их характеристика. Посредническая деятельность на рынке недвижимости. Риэлтеры и их правовые обязанности и место в сделках с недвижимостью. Управляющие компании: их характеристика, формы взаимодействия с собственником по операциям с недвижимостью.</p> <p>Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости, их влияние на формирование конъюнктуры рынка. Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями, основанными с использованием государственной собственности.</p>	

	<p>4. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования Формирование доходов от различных видов операций с недвижимостью. Сравнительная оценка доходности различных операций. Расходы (потери) от операций с недвижимостью, их характеристика. Влияние инфляционных процессов на формирование доходов и прибыли от операций с недвижимостью. Капиталоемкость и коэффициент капитализации, понятие и порядок расчета.</p>	
	<p>Практические занятия</p>	
	<p>1. Рынок недвижимости, как часть инвестиционного рынка.</p>	
	<p>2. Доходность (затраты) от операций с недвижимостью и их оптимизация</p>	
	<p>3. Современные методы анализа и планирования всех экономических показателей хозяйственной деятельности предприятий</p>	
<p>Тема 1.5. Операции с недвижимостью</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Оборотоспособность водных объектов. Государственная регистрация лицензии (распорядительная лицензия) на пользование водными объектами. лесного фонда. Виды договоров на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых в нежилые.</p>	

	2.	<p>Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности.</p> <p>Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к документам. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости.</p>	
	3.	<p>Купля-продажа и мена недвижимости. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков.</p> <p>Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Сравнительный анализ законодательства о приватизации жилья в РФ и зарубежом.</p>	

	4.	<p>Аренда объектов недвижимого имущества. Залоговые правоотношения в области недвижимости Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом</p> <p>Понятие договора аренды и его существенные условия. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой.</p> <p>Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении.</p> <p>Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления.</p>	
		Практические занятия	
	1.	Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	
	2.	Рентные договоры. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.	
		Содержание учебного материала	

<p>Тема 1.6. Риски в управлении недвижимости</p>	1.	<p>Понятие теории риска. Риск «цены случая». Неопределенности, порождающие риск. Ознакомление с основными теориями риска в предпринимательской деятельности. Взаимосвязь теории рисков с задачами предприятия для наилучшего их решения. Риск «цены случая» – новая современная теория риска. Взаимосвязь риска, доходности и финансовой устойчивости с интегральным показателем деятельности строительного предприятия – экономической надежностью. Причины риска – неопределенность. Составляющие неопределенности – незнание, случайность противоречия. Государство в смешанной экономике. Классификация субъектов предпринимательской деятельности по организационным формам производства, формам собственности, принадлежности капитала, по видам и характеру проявления концентрации. Статичный и динамичный риск. Иерархия управления экономикой. Экономический, фискально-монетарный и социально-политические риски.</p>	
	2.	<p>Классификация рисков в производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы. Классификация рисков по фазам реализации проекта. Формирование рискового капитала при создании компании. Предпринимательский риск. Финансовый риск – валютный, кредитный, процентный и рыночный. Коммерческий риск – маркетинговый и деловой. Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Анализ и оценка инвестиционных проектов.</p>	
	3.	<p>Учет и оценка риска. Модель анализа колебаний цен (бета-анализ). Существующие методы оценки рисков при инвестировании и их анализ. Диверсификационный риск и систематический риск. Управление ценными бумагами. Фьючерсный, форвардный и купонный рынки. Бета-анализ. Расчет риска по видам и уровню иерархической оценки, по причинам и стадиям возникновения, по своим последствиям.</p>	

	<p>4. Взаимосвязи риска, типов инвестирования и способов финансирования. Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового леве́реджей. Влияние инфляционных процессов на оценку доходности инвестиционных проектов. Метод оценки недвижимости, используемый И. Фишером. Матрица финансовой стратегии и области риска. Выбор рационального сочетания производственного и финансового леве́реджей.</p>	
	Практические занятия	
	1. Деловая игра: анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов	
	2. Деловая игра: основные методы управления рисками и выбор их рациональных способов	
	3. Коллоквиум: Выбор рациональной организационной структуры предприятия с учетом риска и неопределенности	
<p>Тема 1.7. Страхование и налогообложение объектов недвижимости</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Экономическая сущность и содержание «страхование». Основные понятия и термины, применяемые в страховании. Классификация в страховании Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений, связанных с формированием и использованием страхового фонда. Объективная необходимость страховой защиты общественного производства, собственности, жизни и здоровья граждан. Роль страхования в возмещении потерь и обеспечении непрерывности воспроизводственного процесса. Рисковая функция страхования, ее значение. Сберегательная и контрольная функции страхования. Однородность объектов страхования как критерий его деления на отрасли, подотрасли и виды. Общая характеристика основных отраслей страхования. Подотрасли и виды страхования. Обязательная и добровольная формы проведения страхования, критерии их введения.</p>	

2.	<p>Основы организации страхового дела. Маркетинг в страховании Основные принципы организации страхового дела. Государственное страхование, акционерная, взаимная и кооперативная формы страхования. Общая структура страхового рынка. Акционерные, корпоративные, взаимные и государственные страховые компании. Внутренний, внешний и международный страховые рынки. Внутренняя система и внешнее окружение страхового рынка. Монополизация и концентрация капитала в страховом деле. Горизонтальная интеграция. Вертикальная интеграция. Диверсификация. Классификация страховых компаний. Элементы маркетинга в страховании. Изучение потенциальных страхователей.</p>	
3.	<p>Теоретические основы построения страховых тарифов Актуарные расчеты. Страховая калькуляция. Особенности актуарных расчетов. Классификация актуарных расчетов. Общие, зональные и территориальные актуарные расчеты. Тарифная ставка. Структура построения страховых тарифов. Брутто-ставка. Нетто-ставка. Нагрузка. Вероятность ущерба и его расчет. Расходы на ведение дела. Постоянные и переменные расходы. Классификация расходов на ведение дела. Аквизиционные расходы. Организационные расходы.</p>	
4.	<p>Страхование имущества. Страхование ответственности Основы перестрахования Основные принципы страховой защиты собственности граждан. Страхование имущества предприятий и организаций. Виды имущества предприятий и организаций, подлежащего страхованию. Пределы оценки стоимости имущества при страховании. Порядок определения ущерба и страхового возмещения при страховании имущества граждан. Ущерб в имущественном страховании. Страхование транспортных средств. Объекты страхования при страховании ответственности. Виды страхования ответственности. Основы и сущность перестрахования.</p>	
Содержание учебного материала		

Тема 1.8. Рынок недвижимости	1.	<p>Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные и нормативные акты.</p> <p>Рынок недвижимости: сущность, объекты и субъекты рынка, натуральная и стоимостная структура объектов недвижимости; технические, технологические и социально-экономические особенности недвижимости. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.</p>	
	2.	<p>Рынок недвижимости, его специфика и структура . Особенности российского рынка недвижимости</p> <p>Рынок недвижимости в рыночной экономике. Связь рынка недвижимости с финансовым рынком и реальной экономикой. Национальные особенности рынков недвижимости. Региональная экономика и рынок недвижимости. Физические и юридические особенности недвижимости и их влияние на функционирование рынка недвижимости. Трансакционные издержки и проблема ликвидности на рынке недвижимости. Локальность рынка недвижимости. Цикличность рынка недвижимости и связь с цикличностью развития реальной экономики и финансового рынка. Рынок недвижимости как несовершенный рынок. Следствия несовершенства рынка недвижимости. Основные принципы сегментации рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынки недвижимости и их взаимодействие. Рынки капиталов и товаров на рынке недвижимости жилой и коммерческой недвижимости. Рынок продаж и рынок аренды. Особенности с отдельными видами недвижимости. Приватизация как основа становления рынка недвижимости. Основные факторы, определяющие особенности становления рынка недвижимости в России.</p>	

	3.	<p>Ценообразование на рынке недвижимости . Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p>Спрос и предложение на рынке недвижимости: особенности формирования и взаимодействия. Основные факторы, определяющие динамику спроса и предложения на рынке недвижимости: физические, юридические, экономические, социальные.</p> <p>Формирование цен спроса: ожидание доходов от эксплуатации и от реверсии, предпочтения при выборе норм отдачи на капитал в условиях неопределенности.</p> <p>Формирование цен предложения: размеры и график оплаты издержек на новое строительство, ожидания девелопера по норме отдачи на капитал и прибыли проекта.</p> <p>Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости.</p> <p>Зависимость равновесной цены от ценообразующих факторов. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Особенности регулирования рынка недвижимости; уровни регулирования рынка.</p>		
<p>Тема 1.9. Правовые основы управления недвижимостью</p>	<p>Содержание учебного материала</p>			
	1.	<p>Теория права недвижимости</p> <p>Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права.</p> <p>Понятие и функции права недвижимости. Понятие и признаки права. Сущность права. Функции права. Понятие и структура права недвижимости. Соотношение правовых понятий. Принципы и функции права недвижимости. Понятие источников права недвижимости. Виды источников права недвижимости. Пределы действия нормативных правовых актов и иных источников права недвижимости.</p> <p>Субъекты права недвижимости. Понятие субъекта права недвижимости. Виды субъектов права недвижимости и их правовой статус. Современные организационно-правовые формы субъектов права недвижимости. Российская Федерация, субъекты РФ, органы местного самоуправления как субъекты права недвижимости.</p>		

	<p>2. Недвижимость как объект права Юридическое понятие недвижимости и его проблематика. Виды недвижимости как объекты права. Признаки недвижимости. Основные подходы выделения видов недвижимости. Земля как объект недвижимости. Жилая и нежилая недвижимость. Комплексные объекты недвижимости. Новые направления в определении объектов недвижимости. Специфика реализации вещных и обязательственных прав в отношении недвижимости. Соотношение понятий «объект недвижимости» и «объект права». Правовое регулирование земельных отношений в свете нового Земельного кодекса. Правовое регулирование жилой недвижимости. Земля как объект недвижимости. Право на землю. Специфика объекта земельного права. Субъекты земельных правоотношений и их правовой статус. Правовое регулирование использования земли в хозяйственной деятельности, предпринимательская деятельность в аграрном секторе. Ограничения в земельных правоотношениях. Правовое регулирование жилой недвижимости. Правовое регулирование комплексных объектов недвижимости. Понятие жилой недвижимости. Право граждан на жилище. Объекты жилищного права. Найм жилого помещения. Аренда и безвозмездное пользование жилым помещением. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья. Приватизация жилищного фонда. Жилье как объект вещных прав. Наследственные правоотношения.</p>	
	Практические занятия	
	1. Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы	
	2. Регулирование и управление проектной деятельностью. Регулирование и управление строительной деятельностью.	
	3. Понятие права собственности на недвижимое имущество	
	4. Стандарты и лицензирование	
	Содержание учебного материала	

<p>Тема 1.10. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса.</p>	<p>1.</p>	<p>Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе. Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая. Зависимость инвестиционной активности заказчиков, эксплуатационной надежности объектов от качества проектирования. Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства.</p>	
	<p>2.</p>	<p>Организация работы экспертных служб. Государственная вневедомственная экспертиза. Место и роль экспертизы. Основные положения по экспертным органам. Требования, предъявленные к экспертам: профессиональный уровень, деловые качества, личностные свойства. Законодательная база в работе экспертных органов. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы: проведение комплексной экспертизы обоснований инвестиций; осуществление контроля за соблюдением в проектах строительства основных направлений государственной инвестиционной и градостроительной политики; обобщение результатов экспертной деятельности. Права государственной вневедомственной экспертизы: рекомендация к утверждению, отклонение или возвращение проекта на доработку заказчикам; внесение, при необходимости, в органы исполнительной власти предложений о применении к заказчикам и проектным организациям мер экономического воздействия; привлечение для проведения экспертиз проектных, научно-исследовательских и других организаций.</p>	

	3.	<p>Экспертиза инвестиционного проекта. Экспертиза проектов строительства. Экологическая экспертиза. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.</p> <p>Критерии отбора объектов инвестиционной деятельности. Анализ инвестиционных проектов. Обоснование инвестиций в строительство в виде бизнес-плана. Экспертные проверки хода реализации инвестиционных проектов.</p> <p>Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений. Предотвращение строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб правам граждан. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе.</p> <p>Установление соответствия намечаемой и хозяйственной и иной деятельности экономическим требованиям. Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в контексте экологической экспертизы.</p> <p>Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера. Анализ решений, заложенных в проекты строительства потенциально опасных промышленных, энергетических и транспортных объектов. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.</p> <p>Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат по освоению площадок. Учет рисков в долгосрочном инвестировании.</p> <p>Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта.</p>	
		Практические занятия	
	1.	Экспертиза проектов строительства.	
	2.	Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений.	
	3.	Экономическая экспертиза объектов недвижимости	
	4.	Организация работы экспертных служб	
		Содержание учебного материала	

Тема 1.11. Контроль и надзор в сфере недвижимости	1.	Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства.
	2.	Органы государственного архитектурно-строительного надзора. Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Контроль за соблюдением участниками строительства требований законодательства РФ и нормативных документов в вопросах качества и организационно-правового порядка строительства объектов. Выдача разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на объекте. Контроль за соблюдением участниками строительства технологии и качества строительно-монтажных работ. Авторский надзор. Участие в приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений. Расследование причин аварий и законченных строительством объектов.
	3.	Технический надзор заказчика за строительством объектов. Задачи технического заказчика. Функции технического заказчика в области: обеспечения строительства проектной документацией; освоение и освобождение строительной площадки; надзора за строительством; материально-технического обеспечения строительства; приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта.
	4.	Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости. Государственная система лицензирования строительной деятельности. Формы государственного надзора и эксплуатации объектов недвижимости. Роль органов самоуправления в эксплуатационном процессе. Требования Инспекций охраны труда и техники безопасности, Главного управления Госгортехнадзора РФ, Административно технической инспекции. Система арбитражного рассмотрения споров. Законодательная база лицензирования. Система лицензионных органов в стране. Задачи лицензирования. Процедура заявки и оформления лицензии. Содержание лицензии. Основание для отказа в выдаче лицензии. Надзор за деятельностью лицензиата.

	Практические занятия				
	1.	Технический надзор заказчика за строительством объектов.			
	2.	Государственная система лицензирования строительной деятельности.			
Тема 1.12. Управляющие и девелоперские компании на рынке недвижимости	Содержание учебного материала				
	1.	<p>Сущность процесса девелопмента Девелопмент: определение, цель, стадии. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента: разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта; оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта; проектирование и оценка проекта; заключение контрактов в строительстве; маркетинг, управление и распоряжение результатами развития.</p> <p>Функции девелопера. Участники девелопмента: собственник объекта недвижимости, государственные органы, регулирующие отношения в сфере развития недвижимости, инвесторы, подрядчики, профессиональные консультанты, будущие пользователи.</p> <p>Функции девелопера: поиск и выбор экономически эффективного проекта; обеспечение правовых возможностей для его реализации; получение разрешений и согласование проекта от органов государственной власти; разработка механизмов финансирования проекта; поиск и отбор подрядчиков, контроль за их работой; реализация созданного объекта недвижимости или передача его в эксплуатацию; возврат средств инвесторов в соответствии с заключенными соглашениями.</p>			

	<p>2. Организация процесса девелопмента Выбор и оценка проект девелопмента: этапы, критерии и методы. Основные подходы к экспертизе проекта (качественная и количественная экспертиза), экономические оценки и расчеты на основе использования дисконтирования будущих денежных потоков (чистая текущая стоимость проекта, внутренняя норма рентабельности, индекс прибыльности. Управление рисками в девелоперской деятельности. Идентификация и анализ рисков девелопмента; управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Источники и механизмы финансирования девелопмента. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента; долгосрочное финансирование, использование ценных бумаг при финансировании недвижимости, долевое участие в строительстве, банковское кредитование. Девелопмент различных типов недвижимости (жилых многоквартирных зданий, промышленных объектов, офисных зданий, объектов ритейла). Определение типа здания; экономическая целесообразность проекта (анализ рынка, выбор участка, анализ финансовой целесообразности); проектирование и строительство (проектирование участка, проектирование внешнего облика здания, проектирование интерьера); финансирование; маркетинг и сдача в аренду (стратегии маркетинга, брокеры, типы арендной платы, условия аренды и ставки арендной платы); эксплуатация и управление (бюджетирование и ведение учета, продажа законченного объекта).</p>	
<p>Тема 1.13. Маркетинг в управлении недвижимостью</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Основы маркетинга. Понятие, виды, функции и принципы маркетинга. Сущность маркетинга. Понятие маркетинга. Принципы маркетинга. Маркетинг как философия фирмы (цель, метод, средство). Роль маркетинга в системе организации производства и его целей. Эффективность маркетинговых мероприятий и исследований. Основные элементы маркетинга. Потребности и запросы. Развитие маркетинга и эволюция маркетинга во времени. Эпоха производства, эпоха сбыта, эпоха маркетинга. Маркетинговая концепция. Конкурентный маркетинг.</p>	

	<p>2. Управление и планирование маркетинга. Развитие рынка и их классификация. Рынок – главный объект маркетинга. Потребительский (розничный) рынок. Институциональный (оптовый) рынок. Совокупность элементов маркетинга. Планирование маркетинга. Зависимость маркетинговой концепции и эффективность маркетинговых мероприятий от их тщательного планирования. Стратегическое планирование маркетинга. Учет конкурентной ситуации при составлении плана маркетинга. Анализ внешней среды. Учет внутренних возможностей фирмы (изучение внутренней среды).</p>	
	<p>3. Роль маркетинговых исследований. Маркетинговые исследование – процесс сбора и анализа информации о проблемах и возможностях рынка. Что выявляют зарубежные фирмы при маркетинговых исследованиях? Основные подходы при маркетинговых исследованиях. Поведение институциональных и отдельных покупателей. Мотивы покупок товара у организаций и отдельных потребителей.</p>	
	<p>4. Сегментирование рынка. Рынок, неоднородность спроса на товары и услуги. Необходимость сегментирования рынка. Общие принципы сегментирования потребительского рынка: демографический, географический, поведенческий и психографический. Конкурентоспособность фирмы в рыночном сегменте. Оценка конкурентных преимуществ.</p>	

	<p>5. Товар и товарная политика в маркетинге. Типы товаров. Понятие товара. Ценность товара для потребителя. Классификация товаров на вещественные и невещественные (услуги или идеи). Деление потребительских товаров на три подгруппы в зависимости от подхода людей к покупке. Товарные знаки и товарные марки. Подход к стадиям жизненного цикла товара. Маркетинговая деятельность на различных стадиях жизненного цикла товара. Ценовая политика фирмы. Ценообразование. Формирование коммерческой политики фирмы. Цели фирмы и их отражение в политике ценообразования. Влияние на назначение цены внутренних и внешних факторов. Наиболее распространенные цели при назначении цены. Назначение скользящей цены. Назначение цены проникновения. Издержки производства товара – постоянные и переменные. Американское государственное регулирование цен в 3 основных сферах: практика фиксирования цен, ценовая дискриминация, нечестные методы ценообразования. Цены и спрос. Неэластичный и эластичный спрос. Методы ценообразования: наценка и анализ безубыточности. Определение точки безубыточности.</p>	
	<p>6. Реализация товара и организация реальной работы. Необходимость распределения (продвижения) товара. Каналы или рыночные каналы продвижения. Роль посредников и продвижения товара. Типы посредников – оптовые и розничные торговцы. Торговый агент производителя, брокеры, маклеры, риэлторы. Средства коммуникации: безличные (реклама, стимулирование сбыта, связи с общественностью) и личные (персональные продажи, торговые ярмарки и выставки, прямые рассылки, презентации товаров и др.). Реклама. Стратегия проталкивания товаров и привлечения покупателя. Стимулирование продаж, его функции и формы. Стимулирование покупателей. Стимулирование торговли. Работа с общественностью, ее функции и форма.</p>	

	<p>7. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости. Особенности маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основы маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Основные задачи маркетинга в строительстве и сфере недвижимости. Маркетинг в строительстве и сфере недвижимости в практике работы зарубежных строительных фирм. Создание динамичной экономики строительного комплекса РФ в рыночных условиях с использованием принципов маркетинга. Мировая практика финансирования и эксплуатации служб маркетинга в крупных, средних и малых строительных фирмах (организациях). Маркетинг строительных фирм (организаций) включает товарную и ценовую политику, методы реализации продукции и стимулирование сбыта. Расходы на маркетинговую деятельность в строительных организациях – это затраты, связанные со строительством зданий и сооружений и сдачей их в эксплуатацию. Недвижимость как товар строительного производства. Понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости. Недвижимость как товар – важная специфика недвижимости. Двойственный характер удовлетворения потребности в жилье. Специфические особенности недвижимости. Особенности использования недвижимости в качестве источника дохода. Жизненный цикл объекта недвижимости. Этапы жизненного цикла недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости от момента технико-экономического обоснования до момента физического износа ил морального старения. Маркетинговые исследования в строительстве и сфере недвижимости. Появление рынка объектов капитального строительства потребовало разработки особой маркетинговой стратегии: характерные методы сбыта построенных зданий и сооружений, приспособление их качественных характеристик к потребностям рынка, особая организация маркетинговых исследований, свои критерии принятия стратегических решений. Реализация объектов капитального строительства.</p>	
--	--	--

	8.	Маркетинговые службы на рынке недвижимости и в строительных и проектных фирмах (организациях). Рассматриваются примеры маркетинговых служб на рынке недвижимости как эффективный механизм реализации маркетинговой политики.	
		Практические занятия	
		1.	Сегментация рынка и ее виды. Признаки и критерии сегментации.
		2.	Планирование маркетинга.
		3.	Использование принципов маркетинга в строительстве.
		4.	Жизненный цикл объекта недвижимости.
Самостоятельная работа			
Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости. 2. Тенденции российского рынка недвижимости. 3. Маркетинговые исследования в строительной деятельности. 4. Правомочия собственника недвижимого имущества. Отдельные правомочия собственника недвижимости и их комбинации как объекты гражданско-правового оборота. 5. Регулирование и управление строительной деятельностью. 6. Изменение вида использования недвижимости. 7. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента. 8. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. 9. Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. 			
Учебная практика			
Виды работ			
Производственная практика (для СПО – (по профилю специальности))			
Виды работ:			
<ul style="list-style-type: none"> - Участие в производственно-экономической деятельности - Участие в проектно-экономической деятельности организации - Проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия - Участие в разработке финансового плана предприятия и прогнозирование поступления финансовых средств - Участие в разработке перспективных и текущих планов предприятия - Участие в разработке организационно-управленческой структуры предприятия, положениях о подразделениях - Осуществление маркетинговой деятельности. 			

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Уровень освоения
1	2	4
МДК 01.01 Раздел 2 Прикладная экология		
Раздел 1.	Введение в прикладную экологию	
Тема 1.1. Мониторинг окружающей природной среды. Экологическая экспертиза	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1 Прикладная экология. Основная цель прикладной экологии. Разделы. Мониторинг ОПС: понятие, виды мониторинга (по территориальному признаку, по используемым методам, по методам исследования). Экологическая экспертиза (понятие, цель, функции). Принципы, критерии, объекты экологической экспертизы. Виды экологической экспертизы (государственная, ведомственная, научная, общественная). Механизмы эколого-экспертного процесса. Содержание экологической экспертизы. Основные стадии эколого-экспертного процесса.</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Г.В.Стадницкого темы: Введение. Научно-технический прогресс. Экология и др.области научного познания. Экология и инженерная охрана природы.</p>	1
Тема 1.2. Система экологического контроля в России. Понятие экологического прогнозирования	<p>Содержание учебного материала.</p> <p>2 Система экологического контроля в России. Экологический контроль: понятие, цели, формы, объекты. Государственный экологический контроль. Производственный экологический контроль. Понятие экологического аудита, экологического прогнозирования. Типы экологических прогнозов</p> <p>Лабораторные работы Практические занятия Контрольные работы</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику .Г.В.Стадницкого темы: Учение о биосфере и ее эволюции. Экологические факторы, их влияние на организмы. Экологическая ниша. Популяция и среда ее обитания. Экологическая система (биогеоценоз)</p>	1

Тема 1.3. Понятие о качестве окружающей среды. Экологическая стандартизация и паспортизация.	Содержание учебного материала		
	3	Понятие о качестве окружающей среды. Нормирование качества. Экологическая стандартизация и паспортизация. Понятия: стандарт, экологическая стандартизация. Система стандартов в области охраны природы. Экологический паспорт.	1,2,3
	Лабораторные работы		
	Практические занятия. Анализ качества окружающей среды на примере конкретного объекта		
	Контрольные работы		
Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Г.В. Стадницкого темы: Экологический мониторинг. Биоиндикация и биотестирование загрязнений. Экологические аспекты загрязнения окружающей среды.			
Раздел 2.	Средства контроля окружающей природной среды		
Тема 2.1. Дистанционные методы контроля	Содержание учебного материала.		
	1	Дистанционные методы контроля. Контроль загрязнения атмосферы. Радиолокационный метод. Лазеры. Гидрометеорология. Радиозонд. Аэрофотосъемка. Лазерный флуоресцентный метод. Контроль загрязнения суши. Радарная аэрофотосъемка.	1
	Лабораторные работы		
	Практические занятия		
	Контрольные работы		
Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Стадницкого Г.В. темы: Токсические основы нормирования загрязняющих веществ в окружающей среде. Регламентация загрязняющих веществ в окружающей среде.			
Тема 2.2. Наземные методы и средства контроля	Содержание учебного материала		
	2	Биологический мониторинг. Биофизические средства контроля. Биологические методы контроля. Методы биоиндикации. Биоиндикаторы. Экотоксикология и оценка риска антропогенного токсического загрязнения. Химические методы контроля окружающей среды. Важнейшие методы физико-химического анализа.	1
	Лабораторные работы		
	Практические занятия. Построение картограммы загрязненной территории		
	Контрольные работы		
Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Стадницкого Г.В. темы: Регламентация поступления загрязняющих веществ в окружающую среду. Расчет нормативов на поступление загрязняющих веществ от предприятий в окружающую среду.			
Раздел 3.	Экология урбанизированных территорий		
Тема 3.1.	Содержание учебного материала.		

Урбанизация. Климат города. Изменение состояния компонентов ОС в городе.	1	Экология города. Урбанизация. Категории городов и поселков в зависимости от численности населения. Городская агломерация. Конурбация. Мегалополисы. Городская и районная планировки. Экологическая архитектура. Экистика. Климат города. Факторы, влияющие на метеорологический режим города. Изменение компонентов ОС в городе.	<i>1,3</i>
		Лабораторные работы	
		Практические занятия	
		Контрольные работы	
	Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Стадницкого Г.В. тему: «Энергетика и продукция экосистемы». Составить опорный конспект		
Тема 3.2. Функциональное зонирование территории города	2	Содержание учебного материала. Градообразующие факторы. Функциональное зонирование территории города Функциональные зоны: промышленная, санитарно- защитная, жилая (селитебная), коммунально-складская, зона внешнего транспорта, зона отдыха.	<i>1,2</i>
		Лабораторные работы	
		Практические занятия .Построение картосхемы функционального зонирования территории города	
		Контрольные работы	
	Самостоятельная работа обучающихся Изучить по учебнику Стадницкого Г.В. тему: «Экосистема. Геосистема Динамические процессы в экосистемах». Выписать определения.		
Тема 3.3. Ландшафт города	Содержание учебного материала.		
	3	Виды ландшафтов по степени урбанизированности. Ландшафтная архитектура	<i>1</i>
		Лабораторные работы	
		Практические занятия	
		Контрольные работы	
	Самостоятельная работа обучающихся Изучить по учебнику Стадницкого Г.В тему: «Ландшафт. Динамические процессы в экосистемах». Выписать основные лозунги.		
Тема 3.4 Проблемы шума в городе	Содержание учебного материала.		
	4	Дать определение понятию «шум». Виды шумов. Шум как экологический фактор. Допустимые уровни шума на территориях различного хозяйственного назначения..Причины повышенного уровня шума. Методы и мероприятия по снижению уровня шума.	
		Лабораторные работы	
		Практические занятия.	
		Контрольные работы	

	Самостоятельная работа обучающихся.		
Тема 3.5 Роль зеленых насаждений в городе	Содержание учебного материала.		
	5	Составные части зеленой зоны города. Группы зеленых насаждений по функциональному назначению. Функции зеленых насаждений.	1,2,3
	Лабораторные работы		
	Практические занятия Оценка и анализ состояния зеленых насаждений в городе.		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся. Начертить схематический план города ,указав основные массивы зеленых насаждений.		
Раздел 4	Общее представление о сельскохозяйственной экологии		
Тема 4.1. Земельные ресурсы России и их состояние	Содержание учебного материала.		
	1	Агроэкология.: цели и задачи Агроэкосистема . Агроценоз. Земельные ресурсы РФ, их состояние. Структура сельскохозяйственных угодий РФ.	
	Лабораторные работы		
	Практические занятия Построение картосхемы состояния земельных ресурсов России.		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся. Построить столбиковую диаграмму « Земельный фонд РФ»		
Тема 4. 2. Ухудшение состояния почв при их сельскохозяйственном использовании	Содержание учебного материала.		
	2	Плодородие почв. Эрозия почв, ее виды. Засоление и закисление почв. Загрязнения почв. Пестициды. Нарушение земли при горных работах, их классификация.	1
	Лабораторные работы		
	Практические занятия.		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся		
Тема 4.3. Мелиорация сельскохозяйственных земель	Содержание учебного материала.		
	3	Понятие мелиорации, ее виды и задачи. Рекультивация земель и леса.	1
	Лабораторные работы		

	Практические занятия		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся. Составить опорный конспект « Виды мелиорации, их + и минусы»		
Тема 4.4. Защита окружающей среды при химизации с/х	Содержание учебного материала.		
	4	Химизация почв. Защита ОС при химизации сельского хозяйства. Сертификат качества.	1,2
	Лабораторные работы		
	Практические занятия. Расчет и оценка экологической эффективности природоохранных мероприятий по размерам ущерба и годовых затрат на их осуществление.		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся. Изучить по учебнику Г. В. Стадницкого темы: Круговорот веществ в биосфере. Антропогенный круговорот веществ (ресурсный цикл)		
Раздел 5	Антропогенное загрязнение природной среды: масштабы и последствия		
Тема 5.1. Понятие загрязнения	Содержание учебного материала		
	1	Масштабы антропогенного воздействия на биосферу, гидросферу, атмосферу и биотические сообщества. Классификация загрязнителей. Экстремальные воздействия на биосферу.	1,2,3
	Лабораторные работы		
	Практические занятия. Семинар по теме: «Антропогенное воздействие на природу в 20-21 вв»		
	Контрольные работы. Итоговая работа		
	Самостоятельная работа обучающихся. Выявить основных загрязнителей территории области		

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

- 1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
- 2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
- 3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебного кабинета «Кабинет междисциплинарных курсов»

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета:

Кабинет междисциплинарных курсов

Мебель аудиторная

Доска аудиторная

Комплект мультимедийного оборудования (переносной)

Ноутбук

Точка доступа

MS Office

Kaspersky Anti-Virus

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности

Мебель аудиторная

Принтер

Комплект вычислительной техники

Ноутбуки

Коммутатор

Точка доступа

Доска аудиторная под маркер

ПО Autodesk: 3ds Max 2020, AutoCAD 2019

MS Office

Kaspersky Anti-Virus

Справочно-правовая система КонсультантПлюс

Библиотека, читальный зал с выходом в сеть Интернет

Помещение для самостоятельной работы

Мебель

Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета

Kaspersky Anti-Virus;

MS Office

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/446448> (дата обращения: 20.11.2019).
2. Гровер, Р. Управление недвижимостью : учебник для среднего профессионального образования / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/430403> (дата обращения: 20.11.2019).
3. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 152 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07469-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/441231> (дата обращения: 20.11.2019).
4. Управление территориями. Крупные города : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев [и др.] ; под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 322 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12123-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/446857> (дата обращения: 20.11.2019).

Дополнительные источники:

5. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 305 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09056-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/434329> (дата обращения: 20.11.2019).
6. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/441166> (дата обращения: 20.11.2019).
7. Управление недвижимым имуществом : учебник для среднего профессионального образования / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09086-4. — Текст :

электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/427068>
(дата обращения: 20.11.2019).

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Обязательно обеспечивается эффективная самостоятельная работа обучающихся в сочетании с совершенствованием управления ею со стороны преподавателей и мастеров производственного обучения.

В целях реализации компетентностного подхода предусматривается использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, психологических и иных тренингов, групповых дискуссий) в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций обучающихся.

Обязательным условием допуска к производственной практике является освоение учебной практики для получения первичных профессиональных навыков и содержания разделов профессионального модуля.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 1.1. Составлять земельный баланс района	- составление земельного баланса по району (муниципальному образованию)	- тестирование; -экспертная оценка на практическом занятии;
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	- составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	-экспертная оценка выполнения практического задания; экзамен;
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- использование кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	-зачет по производственной практике; квалификационный экзамен по модулю.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории	
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории - осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к будущей специальности	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - оценка эффективности и качества выполнения работ.	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений	
ОК 9. Уважительно и бережно относится к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	

ОК10.Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности	
---	---	--

Ситуационные (практические) задачи

1. При строительстве филиала завода «Электросталь» возник вопрос о переводе 10 га сельскохозяйственных земель, находящихся в муниципальной собственности районного центра, а также об использовании для целей указанного строительства 5 га земель государственного запаса, находящегося в пределах района.

Районный орган местного самоуправления принял соответствующее решение, но областной прокурор посчитал это решение противозаконным.

Поясните решение прокурора.

Решение: в соответствии п. 1 ст. 8 Земельного кодекса РФ перевод земель, находящихся в федеральной собственности осуществляется Правительством Российской Федерации; земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления не имеют соответствующих полномочий.

2. Губернатор области издал распоряжение о выделении земельных участков из земель лесного фонда для размещения промышленных предприятий. Природоохранный прокурор опротестовал это распоряжение. Губернатор протест отклонил.

Какие действия должен предпринять прокурор?

Решение: согласно ст. 11 Федерального закона «о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод лесных земель в нелесные земли возможен лишь для организации особо охраняемых природных территорий, установления или изменения границы населенного пункта, размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов, создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

Следовательно, действия губернатора неправомерны. Согласно, п. 2 ст. 21 Федерального закона «О прокуратуре РФ» прокурор или его заместитель в случае установления факта нарушения закона органами и должностными лицами опротестовывает противоречащие закону правовые акты, обращается в суд или арбитражный суд с требованием о признании таких актов недействительными. Природоохранный прокурор в нашем случае так и поступил, но протест был отклонен, следовательно, он может обратиться в суд с требованием о признании изданного акта недействительным. Данное обращение приостанавливает действие изданного акта до принятия судом решения по делу.

Методические рекомендации по решению ситуационных задач

Это вид самостоятельной работы студента по систематизации информации в рамках постановки или решения конкретных проблем. Такой вид самостоятельной работы направлен на развитие мышления, творческих умений, усвоение знаний, добытых в ходе активного поиска и самостоятельного решения проблем. Такие знания более прочные, они позволяют студенту видеть, ставить и разрешать как стандартные, так и не стандартные задачи, которые могут возникнуть в дальнейшем в профессиональной деятельности.

Студент должен опираться на уже имеющуюся базу знаний. Решения ситуационных задач относятся к частично поисковому методу. Характеристики выбранной для ситуационной задачи проблемы и способы ее решения являются отправной точкой для оценки качества этого вида работ. Преподаватель определяет тему, либо раздел, рекомендует литературу, консультирует студента при возникновении затруднений.

Студенту необходимо изучить предложенную преподавателем литературу и характеристику условий задачи, выбрать оптимальный вариант (подобрать известные и стандартные алгоритмы действия) или варианты разрешения, оформить и сдать на контроль в установленный срок.

Критерии оценки:

- решение задачи правильное, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- продемонстрированы умения работы в ситуации неоднозначности и неопределенности.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ И ИНВАЛИДОВ

Содержание профессионального образования и условия организации обучения в ФГБОУ ВО «МАГУ» студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья определяются адаптированной образовательной программой (при необходимости), а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида.

Обучение по образовательной программе среднего профессионального образования студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья осуществляется ФГБОУ ВО «МАГУ» с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких лиц.

В ФГБОУ ВО «МАГУ» созданы специальные условия для получения образования студентами (слушателями) с ограниченными возможностями здоровья.

Под специальными условиями для получения среднего профессионального образования студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения, воспитания и развития таких лиц, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего студентам (слушателям) необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ФГБОУ ВО «МАГУ» и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ лицам с ограниченными возможностями здоровья.

В целях доступности получения образования студентам (слушателям) с ограниченными возможностями здоровья ФГБОУ ВО «МАГУ» обеспечивается:

– для слушателей с ограниченными возможностями здоровья по слуху услуги сурдопереводчика и обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

– для студентов (слушателей), имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия обеспечивают возможность беспрепятственного доступа в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения ФГБОУ ВО «МАГУ», а также их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Образование студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими студентами (слушателями), так и в отдельных группах. Численность лиц с ограниченными возможностями здоровья в учебной группе устанавливается до 15 человек.

С учетом особых потребностей студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья ФГБОУ ВО «МАГУ» обеспечивается предоставление учебных, лекционных материалов в электронном виде.

С учетом особых потребностей студентов (слушателей) с ограниченными возможностями здоровья предусмотрена возможность обучения по индивидуальному плану.

