

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ»**

Факультет экономики, управления и информационных систем в строи-  
тельстве и недвижимости

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью



УТВЕРЖДАЮ":  
Декан факультета  
Веретенникова О.В.  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
Б1.В.ДВ.6.2 «Правовые основы недвижимости и риелторской деятельно-  
сти»**

**Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата  
08.03.01 Строительство**

**Профиль подготовки  
«Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Год начала подготовки по учебному плану 2017**

**Квалификация (степень) выпускника «Бакалавр»**

**Форма обучения очная**

Макеевка, 2017 г.

Программу составил(и):  
к.э.н., доцент Чангли В.С.  
к.э.н., доцент Гракова М.А.



Рецензент(ы):

Д.т.н., профессор Зайченко Н.М

ГОУ ВПО «ДонНАСА», заведующий кафедрой технологий строительных кон-  
струкций, изделий и материалов

Д.т.н., профессор Борщевский С.В

ГОУ ВПО «ДНТУ», заведующий кафедрой строительства зданий, подземных  
сооружений и геомеханики



Рабочая программа дисциплины «Правовые основы недвижимости и риелторской деятельности» разработана в соответствии с: разработана в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (квалификации: академический бакалавр, прикладной бакалавр): утвержден приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики от 19.04.2016 г. №394; Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата): утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201.

составлена на основании учебного плана:

08.03.01 Строительство, профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимо-  
стью»

утверждённого Учёным советом ГОУ ВПО ДонНАСА

Протокол от 26.06.2017 г, № 10

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры  
«Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "28" августа 2017 г., № 1

Срок действия программы: 2017-2022 уч.гг.

Заведующий кафедрой:

д.э.н., профессор Севка В.Г.



Одобрено учебно-методической комиссией факультета экономики, управления и ин-  
формационных систем в строительстве и недвижимости

Протокол от "30" августа 2017 г., № 1

Председатель УМК факультета:

к.э.н., доцент Веретенникова О.В.



Начальник учебной части:

к.гос.упр., доцент Сухина А.А.

### Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доцент Веретенникова О.В.  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

  
(подпись)

"30" 08 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "28" 08 2018 г., № 1

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

  
(подпись)

### Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

### Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

### Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

### Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.) (подпись)

# Содержание

<b>I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ</b> .....	5
1. Цель освоения дисциплины .....	5
2. Учебные задачи дисциплины .....	5
3. Место дисциплины в структуре ОПОП ВПО (основной профессиональной образовательной программы высшего профессионального образования) .....	5
4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины (модуля) .....	6
5. Формы контроля .....	6
<b>II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
1. Общая трудоёмкость дисциплины .....	7
2. Содержание разделов дисциплины .....	7
3. Обеспечение содержания дисциплины .....	8
<b>III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b> .....	9
<b>IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	10
1. Рекомендуемая литература .....	10
2. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) .....	11
<b>V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА</b> .....	12
1. Тематика курсовых работ .....	12
2. Вопросы к экзамену .....	12
3. Примеры тестов для текущего контроля .....	12
4. Индивидуальное задание .....	13
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	14
Приложение 1 .....	14
Приложение 2 .....	16
Лист регистрации изменений .....	17

# І. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
Целью учебной дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" является: формирования базовых теоретических знаний и практических навыков по вопросам функционирования рынка недвижимости и риэлтерской деятельности как разновидности предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.	
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	
Задачами дисциплины являются: 1) освоение нормативно-правовых актов, регламентирующих функционирование рынка недвижимости и работу риэлтора; 2) изучение особенностей и факторов, влияющих на рынок недвижимости; 3) ознакомление студентов с сущностью и особенностями видов риэлтерских услуг, установленных законодательством; 4) обеспечение устойчивого понимания правовых условий осуществления основных операций на рынке недвижимости.	
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Дисциплина "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности", относится к <i>вариативной (дисциплины по выбору)</i> части учебного плана <u>Б1.В.ДВ.6.2</u>	
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающихся:
Дисциплина "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" базируется на дисциплинах: цикла Б1.Б: Б1.Б4 Правоведение (основы законодательства в строительстве); Б1.В.ДВ: Б1.В.ДВ.2 Основы управления недвижимостью.	
3.2	Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин
Для успешного освоения дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности", студент должен: <b>Знать:</b> нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости (ОК-4); нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риэлтора (ПК-10); особенности осуществления операций с разными видами недвижимости (ПК-10); правила заключения и оформления сделок с недвижимостью (ПК-21); порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней особенности организации работы риэлтерской фирмы (ПК-21). <b>Уметь:</b> применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости (ОК-4); применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риэлтора (ПК-10); организовывать риэлтерскую деятельность в соответствии с действующими стандартами (ПК-21); оформлять и составлять договора и иные документы в сфере своих полномочий (ПК-21). <b>Владеть:</b> способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам функционирования рынка недвижимости (ОК-4); способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам осуществления риэлтерской деятельности (ПК-10); способностью анализировать практические ситуации и разрабатывать пути решения проблем на правовой основе (ПК-21).	
3.3	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:
Изучение дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: Б2.П: Б2.П1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (производственная практика, выездная); Б2.П2 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная практика, выездная).	

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" должны быть сформированы следующие компетенции:

**ОК-4:** способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности;

**ПК-10:** знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;

**ПК-21:** знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства.

В результате освоения компетенции **ОК-4** студент должен:

**1. Знать:** нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости.

**2. Уметь:** применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости.

**3. Владеть:** способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам функционирования рынка недвижимости.

#### **Изыскательская и проектно-конструкторская деятельность**

В результате освоения компетенции **ПК-10** студент должен:

**1. Знать:** нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риелтора; особенности осуществления операций с разными видами недвижимости.

**2. Уметь:** применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риелтора.

**3. Владеть:** способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам осуществления риэлтерской деятельности.

#### **Предпринимательская деятельность**

В результате освоения компетенции **ПК-21** студент должен:

**1. Знать:** правила заключения и оформления сделок с недвижимостью; порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней особенности организации работы риэлтерской фирмы.

**2. Уметь:** организовывать риэлтерскую деятельность в соответствии с действующими стандартами; оформлять и составлять договора и иные документы в сфере своих полномочий.

**3. Владеть:** способностью анализировать практические ситуации и разрабатывать пути решения проблем на правовой основе.

#### 5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

*Текущий контроль* осуществляется лектором и преподавателем, ведущим практические занятия в соответствии с календарно-тематическим планом.

*Промежуточная аттестация в V семестре – экзамен.*

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры» (Приложение 1).

## II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

<b>1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
<p>Общая трудоёмкость дисциплины составляет <b>3</b> зачётных единиц, <b>108</b> часов.                      Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (лекции, практические занятия) и самостоятельную работу студента, определяется рабочим учебным планом (на основании базового учебного плана) и календарно-тематическим планом, которые разрабатываются и корректируются ежегодно.</p>						
<b>2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
№	Наименование разделов и тем (содержание)	Сем./Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
<b>Раздел 1. Осуществление риэлтерской деятельности на рынке недвижимости</b>						
1	Тема 1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.	5/III	7	ОК-4	<p><b>Знать:</b> нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости.  <b>Уметь:</b> применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости.  <b>Владеть:</b> способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам функционирования рынка недвижимости.</p>	Л, П, СР
2	Тема 2. Правовые аспекты риэлтерской деятельности.	5/III	7			Л, П, СР
<b>Итого:</b>			<b>14</b>	<b>Лекции – 4; практические занятия – 4; самостоятельная работа – 6.</b>		
<b>Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью</b>						
3	Тема 3. Технология проведения сделок на рынке первичного и вторичного жилья.	5/III	10	ПК-10, ПК-21	<p><b>Знать:</b> нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риелтора; особенности осуществления операций с разными видами недвижимости; правила заключения и оформления сделок с недвижимостью; порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней особенности организации работы риэлтерской фирмы.</p>	Л, П, СР
4	Тема 4. Особенности отдельных видов обязательств (мена, дарение, рента, пожизненное содержание с иждивением, аренда, наем жилого помещения)	5/III	11			Л, П, СР

5	Тема 5. Приобретение, реализация и уступка требования квартир по договору долевого участия в строительстве.	5/III	11		<p><b>Уметь:</b> применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риэлтора; организовывать риэлтерскую деятельность в соответствии с действующими стандартами; оформлять и составлять договора и иные документы в сфере своих полномочий.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам осуществления риэлтерской деятельности; способностью анализировать практические ситуации и разрабатывать пути решения проблем на правовой основе.</p>	Л, П, СР
6	Тема 6. Реализация квартир по договору купли-продажи, комиссии и поручения.	5/III	11			Л, П, СР
7	Тема 7. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.	5/III	11			Л, П, СР
8	Тема 8. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.	5/III	11			Л, П, СР
9	Тема 9. Сделки с земельными участками и порядок их регистрации.	5/III	11			Л, П, СР
<b>Итого:</b>			<b>76</b>			<b>Лекции – 14; практические занятия – 14; самостоятельная работа – 48.</b>
<b>Контроль</b>			<b>18</b>			
<b>Всего:</b>			<b>108</b>	<b>Лекции – 18; практические занятия – 18; самостоятельная работа – 54.</b>		
<b>3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>	<b>Литература</b>				
<b>Раздел 1. Осуществление риэлтерской деятельности на рынке недвижимости</b>						
1	Тема 1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.	О-4, О-5, Д-2				
2	Тема 2. Правовые аспекты риэлтерской деятельности.	О-2, О-3, О-4, Д-1, Д-2				
<b>Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью</b>						
3	Тема 3. Технология проведения сделок на рынке первичного и вторичного жилья.	О-1, О-2, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3				



4	Тема 4. Особенности отдельных видов обязательств (мена, дарение, рента, пожизненное содержание с иждивением, аренда, наем жилого помещения)	О-1, О-2, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3
5	Тема 5. Приобретение, реализация и уступка требования квартир по договору долевого участия в строительстве.	О-1, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3
6	Тема 6. Реализация квартир по договору купли-продажи, комиссии и поручения.	О-1, О-2, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3
7	Тема 7. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.	О-1, О-2, Д-1, Д-2, Д-3
8	Тема 8. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.	О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3
9	Тема 9. Сделки с земельными участками и порядок их регистрации.	О-1, О-2, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3, Д-4, Д-5

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" используются следующие образовательные технологии: лекции (Л), практические занятия (П), индивидуальные (групповые) академические консультации (АК), самостоятельная работа студентов (СР) по выполнению различных видов заданий.				
3.2	В процессе освоения дисциплины "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" используются следующие интерактивные образовательные технологии: лекция-визуализация (ЛВ), проблемная лекция (ПЛ). Лекционный материал представлен в виде слайд-презентации в формате "Power Point". Для наглядности используются материалы нормативно-правовых актов, документация действующих предприятий и организаций, учебные модели ситуаций, стенды кафедры. При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как чёткая последовательность и систематичность, логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.				
3.3	Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине.				
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>	<b>Кол-во часов</b>	<b>Вид учебных занятий</b>	<b>Используемые интерактивные технологии</b>	<b>Формируемые компетенции</b>
<b>Раздел 1. Осуществление риэлтерской деятельности на рынке недвижимости</b>					
1	Тема 1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.	2	Л	ПЛ	ОК-4
2	Тема 2. Правовые аспекты риэлтерской деятельности.	2	Л	ПЛ	ОК-4
<b>Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью</b>					
3	Тема 3. Технология проведения сделок на рынке первичного и вторичного жилья.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21

4	Тема 4. Особенности отдельных видов обязательств (мена, дарение, рента, пожизненное содержание с иждивением, аренда, наем жилого помещения)	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
5	Тема 5. Приобретение, реализация и уступка требования квартир по договору долевого участия в строительстве.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
6	Тема 6. Реализация квартир по договору купли-продажи, комиссии и поручения.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
7	Тема 7. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
8	Тема 8. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
9	Тема 9. Сделки с земельными участками и порядок их регистрации.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21

#### **IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

<b>1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА</b>					
<b>Основная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
0.1	А.Ю. Чикильдина.	Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков: Научно-практическое пособие	М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 177 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/56624.html">http://www.iprbookshop.ru/56624.html</a>
0.2	В.И. Римшин, В.А. Греджев	Правовое регулирование городской деятельности и жилищного законодательства	М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 461 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/366.html">http://www.iprbookshop.ru/366.html</a>
0.3	Н.В.Трубкин	Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты	М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 148 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/366.html">http://www.iprbookshop.ru/366.html</a>
0.4	С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А. Баронина	Управление в развитии недвижимости	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/3818.html">http://www.iprbookshop.ru/3818.html</a>
0.5	С.Б. Глоба, Ю.А. Журавлев.	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости	М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. -	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/26258.html">http://www.iprbookshop.ru/26258.html</a>

			96 с.		
<b>Дополнительная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
Д.1	В.И. Сарченко, Г.Ф. Староватов	Общие основы и практика малого и среднего предпринимательства в градостроительстве	Красноярск: Сиб. федер. ун-т, 2014. – 220 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/29445.html">http://www.iprbookshop.ru/29445.html</a>
Д.2	Е.А. Савельева.	Экономика и управление недвижимостью	М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/3713.html">http://www.iprbookshop.ru/3713.html</a>
Д.3	В.А. Свитин.	Теоретические основы кадастра	М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 256 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/26158.html">http://www.iprbookshop.ru/26158.html</a>
Д.4	Е.А.Галиновская	Земельное правоотношение как социально-правовое явление	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/1745.html">http://www.iprbookshop.ru/1745.html</a>
Д.5	В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко.	Землеустройство и управление землепользованием	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/33184.html">http://www.iprbookshop.ru/33184.html</a>
<b>Методические разработки</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
М.1	В.Г. Севка, М.А. Гракова	Конспект лекций по дисциплине «Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 90 с.	30	-
М.2	В.Г. Севка, М.А. Гракова	Методические указания к контрольной и самостоятельной работе по дисциплине «Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 15 с.	30	-
М.3	В.Г. Севка, М.А. Гракова	Практикум по дисциплине «Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 36 с.	30	-
<b>Электронные образовательные ресурсы</b>					
Э.1	Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <a href="http://www.iprbookshop.ru/">www.iprbookshop.ru/</a>				
Э.2	ЭБС ДОННАСА (Портал научно-технического информационного центра ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://libserver/">http://libserver/</a>				
Э.3	СДО ДОННАСА (Портал системы дистанционного обучения ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>				
<b>2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>					
Дисциплина "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" обеспечена:					
1	Мультимедийный проектор (ауд. 362)				

2	Ноутбук (ауд. 362)
3.	Доступ к сети «Интернет», Wi-Fi обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС) и электронно-библиотечную систему (ЭБС) ДОННАСА

## V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с "Положением о фонде оценочных средств в ГОУ ВПО ДонНАСА".	
<b>1. ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ)</b>	
Согласно учебному плану, по дисциплине "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" не предусмотрена курсовая работа.	
<b>2. ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Право граждан на жилье.</li> <li>2. Особенности недвижимости как товара.</li> <li>3. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.</li> <li>4. Понятие риэлтерской деятельности.</li> <li>5. Организация деятельности риэлтерской фирмы.</li> <li>6. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риэлтерской фирмы.</li> <li>7. Порядок предоставления риэлтерских услуг.</li> <li>8. Сведения и условия, обязательные для включения в договора о риэлтерской деятельности.</li> <li>9. Участие в исполнении договора с потребителем двух или более риэлторов.</li> <li>10. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг.</li> <li>11. Технология проведения сделок на рынке первичного жилья.</li> <li>12. Технология проведения сделок на рынке вторичного жилья.</li> <li>13. Особенности осуществления мены.</li> <li>14. Особенности осуществления дарения.</li> <li>15. Особенности ренты недвижимости.</li> <li>16. Особенности осуществления пожизненного содержания с иждивением.</li> <li>17. Особенности аренды и найма жилого помещения.</li> <li>18. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве.</li> <li>19. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома.</li> <li>20. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим и юридическим лицам.</li> <li>21. Реализация квартир по договору купли-продажи.</li> <li>22. Реализация квартир по договору комиссии и поручения.</li> <li>23. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект.</li> <li>24. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.</li> <li>25. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.</li> <li>26. Сделки с земельными участками.</li> <li>27. Порядок регистрации сделок с земельными участками.</li> <li>28. Ипотечное жилищное кредитование.</li> <li>29. Приватизация жилья.</li> </ol>	
<b>3. ПРИМЕРЫ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ</b>	
<p><b>Основной причиной возникновения риэлтерской деятельности является:</b></p> <p><i>А. Многообразие рисков, возникающих при совершении сделок с недвижимостью</i></p> <p><i>Б. Многообразие рисков, возникающих при совершении сделок с недвижимостью и низкий уровень трансакционных издержек</i></p>	

*В. Высокий уровень издержек, сопровождающих сделку с недвижимостью и низкие риски, возникающие при совершении сделок с недвижимостью*

*Г. Высокий уровень издержек, связанный с переходом прав на недвижимость и многообразие рисков, возникающих при совершении сделок с недвижимостью*

**Основными видами предпринимательской деятельности на рынке недвижимости являются:**

*А. Риэлтерская деятельность*

*Б. Страхование*

*В. Девелопмент*

*Г. Кадастр объектов недвижимости*

**В странах постсоветского пространства наиболее развитым сегментом рынка недвижимости является:**

*А. Рынок жилья*

*Б. Рынок земельных участков*

*В. Рынок нежилых помещений*

*Г. Рынок коммерческой недвижимости*

#### **4. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ**

Индивидуальным заданием является рассмотрение практической ситуации по одной из тем дисциплины с формированием выводов относительно путей решения проблемы.

## ФОРМИРОВАНИЕ БАЛЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### *Формирование балльной оценки по дисциплине "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности"*

При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.

В соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "экзамен"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	40
Модульный контроль	40
Творческий рейтинг	10
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>
Промежуточная аттестация (экзамен / зачёт с оценкой)	40*

\* - проводится в случае:

1) несогласия студента с итоговой семестровой оценкой, соответствующей диапазону накопительных баллов 60-89 и желания её повысить;

2) если сумма накопительных баллов составляет диапазон 35-59 при условии выполнения в полном объёме заданий текущего контроля.

### 1. Посещаемость

В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 08.03.01 "Строительство", профиль "Экспертиза и управление недвижимостью" по дисциплине предусмотрено:

• семестр пятый – 18 лекционных и 18 практических занятий, всего 36. За посещение одного занятия студент набирает  $10/36=0,28$  балла.

### 2. Текущий и модульный контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	модульный контроль	текущий контроль	модульный контроль
Модуль 1: тема 1-2	Работа на практических занятиях, решение практических ситуаций	автоматизированный тест-контроль	20	10
Модуль 2: тема 3-9	Работа на практических занятиях, решение задач		20	30
<b>ИТОГО</b>			<b>40</b>	<b>40</b>

### 3. Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 1-9	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; написание реферата, подготовка и выступление с докладом на студенческой научной конференции	10
<b>ИТОГО</b>		<b>10</b>

### 4. Промежуточная аттестация

Экзамен по результатам изучения учебной "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" в пятом семестре осуществляется в письменной форме по экзаменационным билетам, включающим теоретические вопросы.

Оценка по результатам экзамена выставляется по следующим критериям:

- правильный ответ тест на один вопроса равен 20 баллам (2\*20=40).

Итого – 40 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

Соответствие 100-балльной шкалы оценивая академической успеваемости государственной шкале и шкале ECTS приведено ниже

СУММА БАЛЛОВ	ШКАЛА ECTS	Оценка по государственной шкале	
		экзамен	зачёт
90-100	A	"отлично" (5)	"зачтено"
80-89	B	"хорошо" (4)	
75-79	C		
70-74	D		
60-69	E	"удовлетворительно" (3)	
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	"не зачтено"
0-34	F		

**ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА**

Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики  
Государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Донбасская национальная академия строительства и архитектуры"

Факультет экономики, управления и информационных систем в строительстве и не-  
движимости

Кафедра "Экономики, экспертизы и управления недвижимостью"

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

по дисциплине «Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности»

Направление 08.03.01 - Строительство

Профиль «Экономика и управление недвижимостью»

Дать развернутый ответ на вопрос (1 вопрос равен 20 баллам):


1. Особенности аренды и найма жилого помещения.
2. Сделки с земельными участками.

Утверждено на заседании кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»  
Протокол №1 от «28» августа 2017 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Севка В.Г.  
(подпись) (Ф.И.О.)



Лист регистрации изменений

№ п/п	№ изм. стр.	Содержание изменений	Утверждение на заседании кафедры (протокол № _____ от _____)	Подпись лица, внёсшего изменения
		<i>РПД актуальна на 2018-2019гг.</i>	<i>Протокол № 10</i>	
			<i>от 25.06.2018г.</i>	