

**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 недвижимости

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью

УТВЕРЖДАЮ":
Декан факультета
Веретенникова О.В.
« 30 » 08 2017 г.



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

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 заочная

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

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	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
II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
1. Общая трудоёмкость дисциплины	7
2. Содержание разделов дисциплины	7
3. Обеспечение содержания дисциплины	8
III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	9
IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
1. Рекомендуемая литература	10
2. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)	11
V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА	12
1. Тематика курсовых работ	12
2. Вопросы к экзамену	12
3. Примеры тестов для текущего контроля	12
4. Индивидуальное задание	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	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: Знать: 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). Уметь: 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). Владеть: 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 IX 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

1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ						
<p>Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётных единиц, 108 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>						
2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ						
№	Наименование разделов и тем (содержание)	Сем./Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
Раздел 1. Осуществление риэлтерской деятельности на рынке недвижимости						
1	Тема 1. Нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.	9/V	7	ОК-4	<p>Знать: нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости. Уметь: применять в практической деятельности нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность рынка недвижимости. Владеть: способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам функционирования рынка недвижимости.</p>	СР
2	Тема 2. Правовые аспекты риэлтерской деятельности.	9/V	7			СР
Итого:			14	Самостоятельная работа – 14.		
Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью						
3	Тема 3. Технология проведения сделок на рынке первичного и вторичного жилья.	9/V	13	ПК-10, ПК-21	<p>Знать: 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)	9/V	12			Л, П, СР

5	Тема 5. Приобретение, реализация и уступка требования квартир по договору долевого участия в строительстве.	9/V	12		<p>Уметь: 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>Владеть: способностью ориентироваться в нормативно-правовой литературе по вопросам осуществления риэлтерской деятельности; способностью анализировать практические ситуации и разрабатывать пути решения проблем на правовой основе.</p>	СР
6	Тема 6. Реализация квартир по договору купли-продажи, комиссии и поручения.	9/V	12			СР
7	Тема 7. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.	9/V	12			СР
8	Тема 8. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.	9/V	12			СР
9	Тема 9. Сделки с земельными участками и порядок их регистрации.	9/V	12			СР
Итого:			85	Лекции – 4; практические занятия – 4; самостоятельная работа – 77.		
Контроль			9			
Всего:			108	Лекции – 4; практические занятия – 4; самостоятельная работа – 91; контроль – 9.		
3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ						
№	Наименование разделов и тем	Литература				
Раздел 1. Осуществление риэлтерской деятельности на рынке недвижимости						
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				
Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью						
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 уча-	О-1, О-3, О-4, Д-1, Д-2, Д-3				

	ствия в строительстве.	
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.				
№	Наименование разделов и тем	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные технологии	Формируемые компетенции
Раздел 2. Осуществление операций с недвижимостью					
1	Тема 3. Технология проведения сделок на рынке первичного и вторичного жилья.	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21
2	Тема 4. Особенности отдельных видов обязательств (мена, дарение, рента, пожизненное содержание с иждивением, аренда, наем жилого помещения)	2	Л	ЛВ	ПК-10, ПК-21

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

1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА					
Основная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
О.1	А.Ю. Чикильдина.	Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков: Научно-практическое пособие	М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 177 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/56624.html
О.2	В.И. Римшин, В.А. Греджев	Правовое регулирование городской деятельности и жилищного законодательства	М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 461 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/366.html
О.3	Н.В.Трубкин	Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты	М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 148 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/366.html
О.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.	-	http://www.iprbookshop.ru/3818.html
О.5	С.Б. Глоба, Ю.А. Журавлев.	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости	М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/26258.html
Дополнительная литература					
№	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.	-	http://www.iprbookshop.ru/29445.html
Д.2	Е.А. Савельева.	Экономика и управление недвижимостью	М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/3713.html
Д.3	В.А. Свитин.	Теоретические основы кадастра	М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 256 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/26158.html
Д.4	Е.А.Галиновская	Земельное правоотношение как социально-правовое явление	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/1745.html

Д.5	В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко.	Землеустройство и управление землепользованием	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с.	-	http://www.iprbookshop.ru/33184.html
Методические разработки					
№	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	-
Электронные образовательные ресурсы					
Э.1	Электронно-библиотечная система «IPRbooks» www.iprbookshop.ru/				
Э.2	ЭБС ДОННАСА (Портал научно-технического информационного центра ГОУ ВПО ДОННАСА) http://libserver/				
Э.3	СДО ДОННАСА (Портал системы дистанционного обучения ГОУ ВПО ДОННАСА) http://dl.donnasa.org				
2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
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".	
1. ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ)	
Согласно учебному плану, по дисциплине "Правовые основы недвижимости и риэлтерской деятельности" не предусмотрена курсовая работа.	
2. ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Право граждан на жилье. 2. Особенности недвижимости как товара. 3. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости. 4. Понятие риэлтерской деятельности. 5. Организация деятельности риэлтерской фирмы. 6. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность риэлтерской фирмы. 7. Порядок предоставления риэлтерских услуг. 8. Сведения и условия, обязательные для включения в договора о риэлтерской деятельности. 9. Участие в исполнении договора с потребителем двух или более риэлторов. 	

10. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг.
11. Технология проведения сделок на рынке первичного жилья.
12. Технология проведения сделок на рынке вторичного жилья.
13. Особенности осуществления мены.
14. Особенности осуществления дарения.
15. Особенности ренты недвижимости.
16. Особенности осуществления пожизненного содержания с иждивением.
17. Особенности аренды и найма жилого помещения.
18. Приобретение и реализация квартир по договору долевого участия в строительстве.
19. Уступка права требования квартир, основанная на договоре долевого участия в строительстве жилого дома.
20. Уступка доли инвестирования строительства квартир физическим и юридическим лицам.
21. Реализация квартир по договору купли-продажи.
22. Реализация квартир по договору комиссии и поручения.
23. Приобретение и реализация квартир для переоборудования под иной объект.
24. Работа с объектами нежилого фонда и коммерческой недвижимости.
25. Особенности работы с объектами жилого и нежилого фонда в собственности предприятий.
26. Сделки с земельными участками.
27. Порядок регистрации сделок с земельными участками.
28. Ипотечное жилищное кредитование.
29. Приватизация жилья.

3. ПРИМЕРЫ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Основной причиной возникновения риэлтерской деятельности является:

- А. Многообразие рисков, возникающих при совершении сделок с недвижимостью*
- Б. Многообразие рисков, возникающих при совершении сделок с недвижимостью и низкий уровень транзакционных издержек*
- 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
ИТОГО	100
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 девятый – 2 лекционных и 2 практических занятий, всего 8 часов или 4 пары. За посещение одного занятия студент набирает $10/4=2,5$ 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 2: темы 3-4	Работа на практических занятиях, решение задач	Автоматизированный тест-контроль	40	40
ИТОГО			40	40

3. Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде сле-

дующей 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
ИТОГО		10

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-бальной шкалы оценивания 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	"удовлетворительно" (3)	"не зачтено"
60-69	E		
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	
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.)

