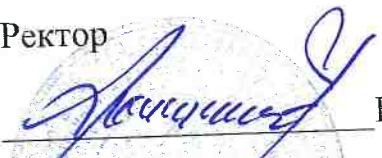


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Масалов Владимир Николаевич
Должность: ректор
Дата подписания: 26.02.2023
Уникальный программный ключ:
f31e6db16690784a6c5105753511064

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор

В.Н. Масалов
26 февраля 2023 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
повышения квалификации**

«Девелоперская деятельность на рынке недвижимости»
(название программы)

Разработчик программы: кафедра «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью»

Орел

Составитель программы:
Питель Т.С., к.э.н., доцент

Программа рассмотрена на заседании кафедры эксплуатации, экспертизы и управления недвижимостью
протокол № 11 от «23» 01 2023 г.

Заведующий кафедрой
Шапорова О.А., д.э.н.

Программа утверждена на Ученом совете ФГБОУ ВО Орловский ГАУ
протокол № 8 от «26» января 2023 г.

Согласовано:

Ученый секретарь Ученого совета

Сидоренко О. В.

Директор
Института развития сельских территорий
и дополнительного образования

Савкин В.И.

Содержание

1. Структура дополнительной профессиональной программы.....	4
1.1. Общая характеристика дополнительной профессиональной программы.....	4
1.2. Цель обучения.....	5
1.3. Планируемые результаты обучения. Компетенции.....	8
1.4. Учебный план.....	18
1.5. Календарный учебный график.....	18
2. Организационно-педагогические условия.....	18
2.1. Форма организации образовательной деятельности.....	18
2.2. Условия реализации программы.....	19
2.3. Ресурсы для реализации программы.....	19
2.4. Иные условия реализации программы.....	19
2.5. Материально-технические условия реализации программы.....	21
3. Рабочие программы модулей.....	21
3.1. Рабочая программа модуля 1 «Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка».....	21
3.2. Рабочая программа модуля 2 «Управление инвестиционно-строительными проектами».....	22
4. Учебно-методическое обеспечение (методические материалы).....	24
5. Оценка качества освоения программы.....	25
5.1. Внутренний мониторинг качества образования.....	25
5.2. Промежуточная аттестация.....	25
5.3. Итоговая аттестация.....	26
5.4. Оценочные материалы.....	26
5.5. Критерии оценивания.....	30

1. Структура дополнительной профессиональной программы

1.1. Общая характеристика дополнительной профессиональной программы

1.1.1. Законодательные и нормативные правовые акты, в соответствии с которыми разрабатывалась программа:

- федеральный закон от 09.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (в действующей редакции);

- квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 21.08.1998 № 37 (в действующей редакции);

- единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих, раздел «Общепрофессиональные квалификационные характеристики должностей работников, занятых на предприятиях, в учреждениях и организациях», утвержденный приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 11.01.2011 № 1н, зарегистрирован в Минюсте России 23.03.2011 № 20237 (в действующей редакции);

- единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих, раздел «Квалификационные характеристики должностей работников сельского хозяйства», утвержденный Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации 15.02.2012 № 126н, зарегистрирован в Минюсте России 15.03.2012 № 23484 (в действующей редакции);

- приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.07.2013 №499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам», зарегистрирован в Минюсте России 20.08.2013 № 29444 (в действующей редакции);

- приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.11.2015 № 832 «Об утверждении справочника востребованных на рынке труда новых и перспективных профессий, в том числе требующих среднего профессионального образования» (в действующей редакции);

- письмо Минобрнауки России от 22.01.2015 № ДЛ-1/05вн «Методические рекомендации по разработке основных профессиональных образовательных программ и дополнительных профессиональных программ с учетом соответствующих профессиональных стандартов»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 22.01.2013 № 23 «О Правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов»;

- профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 N 611н, зарегистрирован в Минюсте России 22.11.2019 № 56601;

- федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 № 970, зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2020 № 59449 (в действующей редакции);

- устав федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2022 № 759;

- нормативные локальные акты ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», регламентирующие образовательную деятельность.

1.1.2. Тип дополнительной профессиональной программы: программа повышения квалификации (далее – программа).

1.1.3. Программа направлена на: совершенствование и (или) получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и (или) повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации.

1.1.4. К освоению программы допускаются: лица, имеющие высшее образование и (или) среднее профессиональное образование; лица, получающие высшее и (или) среднее профессиональное образование.

1.1.5. Срок освоения программы: 72 часа (2 зачетные единицы) за весь период обучения, который включает все виды работы слушателя, в том числе время, отводимое на контроль качества освоения программы.

Величина зачетной единицы устанавливается 36 академических часов при величине академического часа 45 минут, что соответствует 27 астрономическим часам.

Начало и окончание срока освоения программы может определяться договором об образовании.

1.1.6. Форма обучения: очно-заочная.

При реализации образовательной программы может применяться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

1.1.7. Формы аттестации обучающихся: промежуточная и итоговая аттестация.

1.1.8. Документ о квалификации: лицам, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации, образца, установленного ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

Удостоверение о повышении квалификации дает право заниматься определенной профессиональной деятельностью и (или) выполнять конкретные трудовые функции, для которых определены обязательные требования к наличию квалификации по результатам дополнительного профессионального образования.

1.1.9. При освоении программы параллельно с получением среднего профессионального образования и (или) высшего образования удостоверение о повышении квалификации выдается одновременно с получением соответствующего документа об образовании и о квалификации.

1.2. Цель обучения

Программа имеет целью: совершенствование и (или) получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и (или) повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации посредством приобретения знаний, умений и практических навыков в области эффективного управления девелоперскими проектами.

Задачи программы: получение знаний, умений и практических навыков, которые позволят профессионально использовать документацию в девелоперской деятельности для самостоятельной оценки стоимости привлеченного и собственного капитала; проводить работу по расчету и анализу «финансового плеча» (левериджа) строительного проекта, оценке инвестиционных рисков девелоперских проектов; использовать основные системные инструменты для работы с девелоперскими проектами; выполнять работы по разработке строительного проекта с применением информационных технологий; проводить экспресс-оценку привлекательности проекта, осуществлять оперативное построение прогнозного CashFlow проекта; принимать решения о дальнейшей проработке проекта и о вхождении в проект.

Области профессиональной деятельности и сферы профессиональной деятельности (в соответствии с ФГОС ВО): финансы и экономика (в сферах управления рисками; исследования и анализа рынков продуктов, услуг и технологий; продвижения и организации продаж продуктов, услуг и технологий; управления проектами; контроллинга и информационно-аналитической поддержки управленческих решений; консалтинга).

Объектами профессиональной деятельности являются: процессы реализации управленческих решений в организациях различных организационно-правовых форм; процессы реализации управленческих решений в органах государственного и муниципального управления.

Содержание программы учитывает профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 № 611н, зарегистрирован в Минюсте России 22.11.2019 № 56601.

Вид профессиональной деятельности в соответствии с профессиональным стандартом: осуществление деятельности по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав и прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов.

Основная цель вида профессиональной деятельности в соответствии с профессиональным стандартом: оказание комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них.

Связь дополнительной профессиональной программы с профессиональными стандартами (трудовые функции).

Наименование профессионального стандарта	Наименование обобщенной трудовой функции	Наименование трудовых функций	Код (уровень квалификации)
09.003 Специалист по операциям с недвижимостью	Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения)	A/01.5
		Деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения	A/02.5
	Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам	B/01.5
		Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала	B/02.5
		Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не	B/03.5

		относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам	
--	--	--	--

Перечень профессиональных компетенций в рамках имеющейся квалификации, качественное изменение которых осуществляется в результате обучения:

ПК-1 – способен осуществлять вспомогательную деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения) (трудовая функция А/01.5)

ПК-2 – способен осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения (трудовая функция А/02.5)

ПК-3 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/01.5)

ПК-4 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала (трудовая функция В/02.5)

ПК-5 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/03.5)

Связь программы с квалификационными требованиями, указанными в квалификационных справочниках по соответствующим должностям, профессиям и специальностям:

- основание: постановление Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 21.08.1998 № 37 Об утверждении квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих

Наименование должности, профессии	Должностные обязанности
Оценщик	<u>Должностные обязанности.</u> Осуществляет на основании лицензии оценочную деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. Выявляет потребность в услугах по оценке объектов оценки, осуществляет деловые контакты, ведет переговоры с клиентами, заключает и оформляет договоры с заказчиками о проведении оценки объекта оценки в соответствии с установленной формой, следит за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами. Анализирует информацию об объекте оценки для проведения правовой экспертизы, установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость. Составляет точное описание объекта оценки, определяет методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки, устанавливает основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, изучает рынок и стоимость аналогичных объектов. Обосновывает использование стандартов оценки, методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводит необходимые расчеты. Определяет итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата. В случае

определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, устанавливает критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки. Своевременно составляет и передает заказчику отчет об оценке объекта оценки в соответствии с установленными требованиями к его форме и содержанию. Проводит обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям. Проводит оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа. Предоставляет по требованию заказчика нормативные и иные документы об оценочной деятельности, документы об образовании, подтверждающие получение оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию. Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации страхование гражданской ответственности, обеспечивающее защиту прав потребителей услуг оценщиков. Консультирует клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, а также нормативно-правовых требованиях, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки. Привлекает на договорной основе к участию в проводимой работе иных оценщиков либо других специалистов. Обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, соблюдает конфиденциальность информации, полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Должен знать: законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации; руководящие и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта оценки; стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки; методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки; порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком; законодательные и нормативные акты по налогообложению; таможенные правила; этику делового общения; правила проведения переговоров с клиентами; основы статистики; организацию бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности; правила пользования вычислительной техникой, средствами связи и коммуникаций; передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности; порядок составления установленной отчетности; основы трудового законодательства.

1.3. Планируемые результаты обучения. Компетенции

В результате освоения программы слушатель должен приобрести следующие знания, умения, навыки, необходимые для качественного изменения (совершенствования) компетенций:

В результате освоения программы слушатель должен приобрести следующие знания, умения и навыки, необходимые для качественного изменения компетенций:

ПК-1 – способен осуществлять вспомогательную деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения) (трудовая функция А/01.5):

Слушатель должен знать: основы жилищного законодательства Российской Федерации; требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей; требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма; требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи; основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки; основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом; основы земельного законодательства Российской Федерации; основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов; основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации; основы трудового законодательства Российской Федерации; маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости; методология осуществления продаж; методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных; стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости; порядок составления отчетности; правила пожарной безопасности; этика делового общения; требования охраны труда.

Слушатель должен уметь: использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи; идентифицировать жилые помещения; работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами; фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей; определять первичные потребности клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при его консультировании; рекламировать объекты недвижимости для целей реализации прав на них; устраивать презентации и показы объектов недвижимости для целей реализации прав на них, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; осуществлять подачу документов в различные органы государственной и муниципальной власти; осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде; составлять отчеты по результатам выполненной работы.

Слушатель должен владеть (трудовые действия): осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества; обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него; размещение информации о клиентах и об объектах недвижимости в базах данных; первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество; подготовка материалов и проведение мероприятий по рекламированию объектов недвижимости для целей реализации прав на них; осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество; показ и презентация объектов жилой

недвижимости в соответствии с договором; осуществление коммуникаций с нотариальными организациями; осуществление коммуникаций с кредитными организациями, с кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала; осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление курьерских функций и вспомогательных действий при сопровождении сделки, при организации места проведения сделки, процедуры сделки с объектом недвижимости и при организации регистрации права или обременения объекта недвижимости, возникающего на основании договора найма жилой недвижимости или аренды нежилой недвижимости; осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости покупателю или нанимателю, арендатору.

ПК-2 – способен осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения (трудовая функция А/02.5):

Слушатель должен знать: основы жилищного законодательства Российской Федерации; требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей; требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи; основы земельного законодательства Российской Федерации; основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки; основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов; основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом; основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации; основы трудового законодательства Российской Федерации; порядок организации работ по предоставлению комплекса услуг при реализации прав пользования на жилые помещения по договору найма; методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений; методология осуществления продаж; методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных; стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости; порядок составления установленной отчетности; правила пожарной безопасности; этика делового общения; требования охраны труда.

Слушатель должен уметь: использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи; идентифицировать жилые помещения; осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений; работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами; фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей; консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения; проводить презентации жилых помещений для целей найма, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения; определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки найма жилого помещения; организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации; составлять отчеты по результатам выполненной работы.

Слушатель должен владеть (трудовые действия): осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения; обработка первичных данных по жилым помещениям для целей найма; размещение информации о клиентах и о жилых помещениях в базах данных; проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений; определение соответствующих жилых помещений в соответствующую ценовую группу по найму на рынке жилой недвижимости соответствующего региона; консультирование и выяснение потребностей клиента при найме жилого помещения; проведение переговоров с клиентом о заключении договора на поиск или на передачу жилого помещения для целей найма; подготовка материалов и проведение рекламных мероприятий для реализации сделок по найму жилых помещений; показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; осмотр, фотографирование и видеосъемка жилых помещений для целей найма, в том числе для их правовой идентификации и проверки технического состояния; консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок найма жилого помещения, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти; первичная проверка и ознакомление с документами о праве собственности на жилые помещения; подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки найма жилого помещения; расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки найма объекта недвижимости с последующей регистрацией обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения; сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения; организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости нанимателю; составление отчетов по исполнению договоров.

ПК-3 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/01.5):

Слушатель должен знать: жилищное законодательство Российской Федерации; требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей; требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма; требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве; требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи; гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки; семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов; налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости; земельное законодательство Российской Федерации; основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации; законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании; порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой недвижимости; трудовое законодательство Российской Федерации; основы оценки

рыночной стоимости объектов жилой недвижимости; стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости; порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости; методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости; методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости; правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости; основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости; топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними; строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов; методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных; этика делового общения и основы конфликтологии; порядок составления установленной отчетности; правила пожарной безопасности; требования охраны труда.

Слушатель должен уметь: использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи; ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение; идентифицировать различные объекты жилой недвижимости; осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте жилой недвижимости; работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами; консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи); читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой недвижимости; выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости; осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости; организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки); осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде; составлять отчеты по результатам выполненной работы.

Слушатель должен владеть (трудовые действия): осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты жилой недвижимости; постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением; проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости; отнесение объекта жилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке жилой недвижимости соответствующего региона; информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты жилой недвижимости, а также о порядке и сроках их оплаты; консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты жилой недвижимости; консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи); информирование продавца и покупателя обо всех выявленных

сервитутах, обременениях и особенностях объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; осмотр объектов недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния; консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти; ознакомление с документами о праве собственности на объект жилой недвижимости и их первичная проверка; ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка; проведение переговоров с клиентом о заключении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости; составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты жилой недвижимости; организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости; консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом жилой недвижимости с привлечением кредитных средств, субсидий и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей; консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости; подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости; расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости; сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на жилое помещение, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки); организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю или нанимателю; составление отчетов об исполнении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости.

ПК-4 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала (трудовая функция В/02.5):

Слушатель должен знать: жилищное законодательство Российской Федерации; требования законодательства Российской Федерации о мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части улучшения их жилищных условий; требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей; требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма; требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве; требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи; гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки; семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов; налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости; земельное законодательство Российской Федерации; основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации; законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании; порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой

недвижимости; трудовое законодательство Российской Федерации; основы оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости; стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости; порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости; методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости; методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости; правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости; основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и теплоизоляции объектов жилой недвижимости; топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними; строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов; методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных; этика делового общения и основы конфликтологии; порядок составления установленной отчетности; правила пожарной безопасности, требования охраны труда.

Слушатель должен уметь: использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи; идентифицировать различные объекты жилой недвижимости; работать с электронными базами данных, со специализированными, в том числе ипотечными, мобильными приложениями, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами в кредитных организациях, с электронными поисковыми системами; консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также стоимости содержания объектов жилой недвижимости; читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой недвижимости; выявлять особенности, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; оформлять и осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; консультировать клиента по работе с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала в том числе по условиям ипотечного кредитования; осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала с последующей регистрацией обременения или права собственности на объект недвижимости, в том числе производить предварительный расчет по ипотеке; организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости; осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде; составлять отчеты по результатам выполненной работы.

Слушатель должен владеть (трудовые действия): осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам

улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости, подходящей по своим параметрам для улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; консультирование клиента в рамках определения его потребностей при улучшении жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с подготовкой и осуществлением сделки по улучшению жилищных условий клиента за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также о порядке и сроках оплаты данных услуг; консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи); ознакомление с документами о праве собственности на объекты жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, и их первичная проверка; информирование клиента обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок по улучшению жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении федеральных и региональных органов исполнительной власти; консультирование клиента и осуществление коммуникаций с оценочными организациями, с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения; осуществление коммуникаций с организациями, ответственными за предоставление материнского (семейного) капитала, и органами, осуществляющими контроль за использованием материнского (семейного) капитала; осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, предназначенных для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала; сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости; организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю.

ПК-5 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой

недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/03.5):

Слушатель должен знать: требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей; требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма; требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности; требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи; гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки; семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов; земельное законодательство Российской Федерации; налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами нежилой недвижимости; основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации; трудовое законодательство Российской Федерации; законодательство Российской Федерации о залоге недвижимого имущества; порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов нежилой недвижимости; основы оценки рыночной стоимости объектов нежилой недвижимости; стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости; порядок организации работ по реализации прав на объекты нежилой недвижимости; методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости; методология осуществления продаж объектов нежилой недвижимости; правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов нежилой недвижимости; основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов нежилой недвижимости; топография и географические особенности мест расположения объектов нежилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними; строительные конструкции, типы планировок объектов нежилой недвижимости, сроки службы строительных материалов; методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных; этика делового общения и основы конфликтологии; порядок составления установленной отчетности.

Слушатель должен уметь: использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи; ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение; идентифицировать различные объекты нежилой недвижимости; осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте нежилой недвижимости; работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами; консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости объектов нежилой недвижимости и по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи); читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов нежилой недвижимости; выявлять особенности объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами нежилой недвижимости; осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом нежилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на

объект недвижимости; организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения нежилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки); осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде; составлять отчеты по результатам выполненной работы.

Слушатель должен владеть (трудовые действия): осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты нежилой недвижимости; постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением; проведение анализа спроса и предложения на рынке нежилой недвижимости; определение объекта нежилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке нежилой недвижимости соответствующего региона; информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты нежилой недвижимости, а также порядке и сроках их оплаты; консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты нежилой недвижимости; консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости и по другим характеристикам объектов нежилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи); информирование продавца и покупателя обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; осмотр объектов нежилой недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния; консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с нежилой недвижимостью, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти; ознакомление с документами о праве собственности на объект нежилой недвижимости и их первичная проверка; ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, не относящийся к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка; проведение переговоров с клиентом о заключении договора о реализации прав на объекты нежилой недвижимости; составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты нежилой недвижимости; организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами нежилой недвижимости; консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом нежилой недвижимости с привлечением кредитных средств и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей; консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости; подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом нежилой недвижимости; осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости; сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на нежилое помещение, возникающего на основании договора; организация процедуры передачи объекта нежилой недвижимости покупателю или арендатору (в соответствии с видом сделки); осуществление подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде; составление отчетов по исполнению договора на реализацию прав на объекты нежилой недвижимости.

1.4. Учебный план

№	Наименование дисциплин, модулей	Всего часов	В том числе, час			Формы аттестации	
			Контактная работа		СР	зачет	экзамен
			Л	ПЗ, ЛЗ			
1	Модуль 1. Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка	38	10	14	14	+	-
2	Модуль 2. Управление инвестиционно-строительными проектами	32	14	16	2	+	-
	Итоговая аттестация (зачет)	2	-	-	-	2	-
	Всего по программе	72	24	30	16	2	-

Примечание:

- Л – лекции;
- ПЗ, ЛЗ – практические занятия, лабораторные занятия
- СР – самостоятельная работа;
- трудоемкость зачета (экзамена) по дисциплине (модулю) входит в общий объем по соответствующей дисциплине (модулю)
- * - последовательность и распределение по периодам обучения учебных дисциплин (модулей) установлено в соответствии с календарным учебным графиком.

1.5. Календарный учебный график

№	Наименование дисциплин, модулей	Всего, час	Распределение материала программы по неделям занятий		
			1	2	3
1	Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка	38			
2	Управление инвестиционно-строительными проектами	32			
	Итоговая аттестация	2			
	Всего по программе	72	24	24	24

Режим занятий: не более 36 часов в неделю, включая все виды контактной и самостоятельной учебной работы слушателя.

2. Организационно-педагогические условия

2.1. Форма организации образовательной деятельности

2.1.1. Формат программы основан на модульном принципе представления содержания образовательной программы и содержит 2 учебных модуля, которые включают в себя перечень, трудоёмкость, последовательность и распределение тем, иных видов учебной деятельности слушателей и форм аттестации.

2.1.2. Образовательная деятельность слушателей предусматривает следующие виды учебных занятий и учебных работ: лекции, практические занятия (лабораторные занятия) и другие виды учебных занятий и учебных работ, определённые учебным планом.

2.2. Условия реализации программы

2.2.1. Обучение по программе осуществляется на основе договора об образовании, заключаемого со слушателем и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

2.2.2. Обучение осуществляется одновременно и непрерывно.

2.2.3. Местом обучения является место нахождения ФГБОУ ВО «Орловский ГАУ».

2.2.4. Обучение осуществляется в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком работы.

2.3. Ресурсы для реализации программы

2.3.1. Университет располагает на праве собственности материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы в соответствии с учебным планом.

2.3.2. Помещения для проведения аудиторных и внеаудиторных (самостоятельных) занятий (кабинеты, аудитории, компьютерные классы) оснащены необходимым оборудованием и техническими средствами обучения в соответствии с учебным планом.

2.3.3. Каждый обучающийся обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета.

2.3.4. Педагогическая деятельность по реализации программы осуществляется научно-педагогическими работниками, имеющими среднее профессиональное или высшее образование и отвечающими квалификационным требованиям, установленным в Едином квалификационном справочнике должностей руководителей, специалистов и служащих, разделе «Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов высшего профессионального и дополнительного профессионального образования», утвержденного приказом Минздравсоцразвития РФ от 11.01.2011 № 1н и профессиональных стандартах (при наличии).

2.4. Иные условия реализации программы

2.4.1. Образовательный процесс осуществляется в течение всего календарного года.

2.4.2. Обучение по индивидуальному учебному плану в пределах осваиваемой программы осуществляется в порядке, установленном локальным нормативным актом ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

2.5. Материально-технические условия реализации программы

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	2	3
Учебная аудитория № 2-210: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	Специализированная (учебная) мебель, мультимедийное оборудование с выходом в интернет, комплект презентаций, интерактивная доска: soncentus пульт делегата DCN-CON, DVD/VHS-плеер LD DC-778, адаптер U2K-L-Line, аудио процессор с цифровым подавителем обратной связи SHURE DFR11, видеоконференцсистема в составе: камера PowerCam Plus, документ-камера AverVision 530, камера IP Grandstream GXV -3601 HD SD 2.0,	Microsoft Office 2013 стандарт Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OLP версия 8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год

<p>302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2</p>	<p>интерактивная доска обратной проекции Rear Projection SMART Board 2000i-dvx, комплект передатчика и приемника сигналов DVI/HDMI DVI 201 Tx/Rx, коммутатор-масштабатор видео и графики Kremer VP-725 DS, матричный коммутатор видео и графики Kremer VP-4*4, презентационный компьютер 4U в комплекте, преобразователи стандартов развертки и масштабирования Kremer VP-501x1, проектор Sanyo PLC-XF70 в комплекте с объективом для проектора Sanyo LNS-S03, профессиональная двухканальная "вокальная" радиосистема SHURE SLX24/58, стереоусилитель звуковых сигналов Jedia JPA-2120CP, усилитель-распределитель 1:2 VGA, 400 МГц Kremer VP-200N экран с электроприводом, 4,27*3,2м Drapper Targa 534/210"320*427 MW</p>	
<p>Учебная аудитория № 2-213: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2</p>	<p>Специализированная (учебная) мебель, доска настенная, ПК – 1 шт., комплект переносного мультимедийного оборудования (ноутбук – 1 шт., экран переносной рулонный на треноге – 1 шт., проектор – 1 шт.).</p>	<p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год</p>
<p>Учебная аудитория № 1-213Б: учебная аудитория для самостоятельной работы</p> <p>302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2</p>	<p>Специализированная мебель, мультимедийное оборудование, интерактивная доска, ПК – 11 шт.</p>	<p>ООО "Лаборатория ММИС" визуальная студия тестирования, тестирование онлайн Microsoft Office 2010 Standard версия 2010 Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic версия 8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год</p>

3. Рабочие программы модулей

3.1. Рабочая программа модуля 1 «Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка»

3.1.1. Цели модуля: изучение сущности и организации девелопмента недвижимости, в том числе организации, разработки проекта, управления рисками и оценки.

Задачами модуля являются: изучение сущности и организации девелопмента недвижимости.

Изучение модуля формирует компетенции:

ПК-1 – способен осуществлять вспомогательную деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения) (трудовая функция А/01.5)

ПК-2 – способен осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения (трудовая функция А/02.5)

3.1.2. Тематическое содержание:

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ	СР	ПА
1	Сущность и организация девелопмента недвижимости	6	2	2	2	-
2	Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности	8	2	4	2	-
3	Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента.	8	2	2	4	-
4	Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости.	8	2	2	4	-
5	Основные стадии и фазы девелоперского проекта.	8	2	4	2	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого по модулю	38	10	14	14	+

Примечание: Л – лекции

ПЗ – практические занятия

СР – самостоятельная работа

ПА – промежуточная аттестация

3.1.3. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать особенности недвижимости как объекта девелопмента; классификацию коммерческой недвижимости в процессе девелопмента; основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости; налогообложение проекта девелопмента; правоустанавливающие документы; типы договоров аренды; особенности предварительных договоров аренды;

- уметь решать проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости; использовать виды ипотечного кредитования при финансировании жилищного строительства; проводить консалтинг в сфере недвижимости;

- уметь использовать профессиональные инструменты девелопмента;

- владеть навыками анализа затрат при реализации девелоперского проекта.

Содержание модуля

Тема 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости

Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности Организация девелоперской деятельности; Определение коммерческой недвижимости как объекта девелопмента; Основные стадии и фазы девелоперского проекта; Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике. Каковы три основных аспекта понятия "девелопмент недвижимости". Существующие подходы к классификации жилых объектов недвижимости. Виды девелопмента. Цель и основные составляющие девелоперского процесса. Основные этапы девелоперского процесса.

Тема 2. Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности

Разработка концепции девелоперского проекта. Предпроектная подготовка объекта недвижимости. Геоинформационное обеспечение объекта недвижимости в структуре городского хозяйства. Вопросы градостроительного зонирования. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и иные вопросы эффективного развития территорий. Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта.

Тема 3. Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента

Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости

Тема 4. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости

Исследование и анализ рынка недвижимости. Инвестиционный анализ проекта. Полномочия, осуществляемые управляющей компанией от имени инвестора.

Тема 5 Основные стадии и фазы девелоперского проекта

Стадии девелопмента. Характеристика операций по развитию проекта застройщиком. Принципы принятия финансовых решений. Оценка инвестиционной привлекательности объекта. Управление стоимостью. Основные источники финансирования и финансовые инструменты, использующиеся для развития объектов недвижимости. Особенности девелопмента на рынке жилья.

3.2. Рабочая программа модуля 2 «Управление инвестиционно-строительными проектами»

3.2.1. Цели модуля: приобретение навыков по оценке и анализу девелоперских проектов.

Задачами модуля являются: изучение процесса управления стоимостью девелоперского проекта; порядка оценки и анализа девелоперских проектов.

Изучение модуля формирует компетенции:

ПК-3 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/01.5);

ПК-4 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала (трудовая функция В/02.5);

ПК-5 – способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой

недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (трудовая функция В/03.5).

3.2.2. Тематическое содержание:

Перечень тем модуля

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ	СР	ПА
1	Разработка идеи девелоперского проекта. Проектные работы и инжиниринг	10	6	4	-	-
2	Управление стоимостью девелоперского проекта. Финансирование девелоперских проектов	10	4	6	-	-
3	Оценка и анализ девелоперских проектов. Анализ проектных рисков	12	4	6	2	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого по модулю	32	14	16	2	+

Примечание: Л – лекции
 ПЗ – практические занятия
 СР – самостоятельная работа
 ПА – промежуточная аттестация

3.2.3. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать нормативные правовые акты; организационно-методические, экспертно-аналитические документы, иные руководящие документы и материалы, регулирующие девелоперскую деятельность;
- уметь анализировать наилучшего использования (bestandhighestuse);
- уметь проводить анализировать основные финансовые показатели (caprate, IRR, NPV, NOI и т.д.);
- уметь анализировать и оценивать риски проекта;
- уметь принимать практические решения по оценке эффективности инвестиционных решений в условиях неопределенности;
- владеть методами инвестиционного анализа, используемых в оценке объектов девелопмента; методами микроуровневой оценки земельных участков; методами дисконтированного денежного потока (DCF) в оценке инвестиций;
- владеть навыками использования модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов;
- владеть навыками построения алгоритма управления рисками.

Содержание модуля

Тема 1. Разработка идеи девелоперского проекта. Проектные работы и инжиниринг
 Формирование инвестиционного замысла, идеи проекта. Информация, необходимая для формирования инвестиционного замысла. Объем инвестиционных средств. Номенклатура предполагаемой продукции или оказываемых услуг. Предпочтительные варианты размещения. Техничко-экономические характеристики объекта. Предварительная проработка целей. Состав и порядок разработки проектной документации. Задание на проектирование. Конкурс проектных организаций. Техничко-экономическое обоснование. Выбор площадки. Разработка проектно-сметной документации. Выбор проектных фирм. Задачи проектных фирм. Инжиниринг: проектный, технологический, стоимостной, финансовый, производственный.

Тема 2. Управление стоимостью девелоперского проекта. Финансирование девелоперских проектов

Основные принципы управления стоимостью проекта. Оценка стоимости проекта. Бюджетирование проекта. Методы контроля стоимости. Отчетность по затратам. Особенности финансирования девелоперских проектов.

Тема 3. Оценка и анализ девелоперских проектов. Анализ проектных рисков
Основные показатели оценки эффективности инвестиционных проектов. Исходные данные для расчета эффективности проекта. Общая схема оценки эффективности риска и неопределенности при оценке эффективности проекта. Анализ проектных рисков. Условия возникновения стоимости: спрос, полезность, дефицитность, возможность передачи прав собственности. Виды стоимости: стоимость в пользовании, стоимость в обмене. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса. Основные принципы оценки предприятия как имущественного комплекса

4. Учебно-методическое обеспечение (методические материалы)

Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационно-образовательной среде университета http://do3.orelsau.ru/user/edit/card/user_id/834

Перечень основной литературы

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов / Р. Гровер, М.М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 347 с. - (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/451292>
2. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов / М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 160 с. - (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454269>
3. Солунский, А. И. Девелопмент в коммерческой недвижимости: учебное пособие / А. И. Солунский, А. К. Орлов, О. А. Куракова. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 72 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/16395.html>
4. Соболева, Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях: монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 152 с. — ISBN 978-5-7264-1336-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/62627.html>

Перечень рекомендуемой дополнительной литературы:

1. Инновации в инвестиционно-строительной сфере: учебное пособие для академического бакалавриата / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, Д. А. Заварин, Е. И. Рыбнов; под ред. А. Н. Асаула. — М.: Издательство Юрайт, 2020. — 205 с. — (Серия: Университеты России). — ISBN 978-5-534-04964-0. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/viewer/066544F3-6459-431D-850F-F3DDE32C6DFE/innovacii-v-investicionno-stroitelnoy-sfere#page/5>
2. Котляров, М.А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практическое пособие для вузов / М.А. Котляров. - Москва: Издательство Юрайт, 2020 — 123 с. - (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/459180>

Периодические издания (журналы)

1. Архитектура и строительство России. - М., 2006-2022, 1-12 (в год).
2. Промышленное и гражданское строительство. — М., 2005-2022, 1-12 (в год)

Электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, ресурсы информационно-телекоммуникационной

сети Интернет

1. ЭБС издательства «Юрайт» <https://biblio-online.ru/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (неограниченный доступ)
2. ЭБС издательства «Лань», <https://e.lanbook.com/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (неограниченный доступ)
3. Научная электронная библиотека eLIBRARY <https://elibrary.ru/defaultx.asp> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (открытый доступ)
4. ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>)
5. Национальный цифровой ресурс «Рукопт» <https://rucont.ru/chapter/rucont> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>)
6. Электронный каталог (АИБС «МАРК-SQL»): <http://library.orelsau.ru/marcweb/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (бессрочно)
7. Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) — библиографическая база данных научных публикаций российских учёных на платформе eLibrary.ru ООО «Научная электронная библиотека» Режим доступа <https://elibrary.ru/> (открытый доступ)
8. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (открытый доступ)
9. Научная электронная библиотека. «КиберЛенинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/> (открытый доступ)
10. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru> (открытый доступ)
11. Федеральный образовательный портал «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». Режим доступа: <http://window.edu.ru>.
12. Официальный сайт Министерства науки и высшего образования Российской Федерации. Режим доступа: <http://government.ru/department/388/events/> (открытый доступ)
13. Образовательный портал Орловского ГАУ на платформе eLearningServer 4G, разработчик Нурерmethod<http://80.76.178.26/> срок действия – бессрочно (неограниченный доступ)

5. Оценка качества освоения программы

5.1. Внутренний мониторинг качества образования

Оценка качества освоения программы проводится в отношении:

- соответствия результатов освоения программы заявленным целям и планируемым результатам обучения;
- соответствия процедуры (процесса) организации и осуществления программы установленным требованиям к структуре, порядку и условиям реализации программы;
- способности Университета результативно и эффективно выполнять деятельность по предоставлению образовательных услуг.

Внутренний мониторинг качества образования по дополнительной профессиональной программе проводится в порядке, установленном локальным нормативным актом ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

Оценочные средства итоговой аттестации разработаны с учётом профессионального стандарта 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 N 611н, а также предусматривают требования будущей профессиональной деятельности.

5.2. Промежуточная аттестация

5.2.1. Предусматривается проверка знаний после завершения изучения соответствующего модуля программы и проводится в форме тестирования или собеседования.

5.2.2. Для оценки освоения отдельных модулей программы в рамках промежуточной аттестации используется система «зачтено» и «не зачтено».

5.3. Итоговая аттестация

5.3.1. Итоговая аттестация осуществляется в форме зачета после освоения всех модулей программы.

5.3.2. Итоговая аттестация проводится аттестационной комиссией, которая оценивает результат выполнения итоговой аттестации и принимает решение о выдаче слушателям, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, удостоверения о повышении квалификации.

5.3.3. Лицам, не прошедшим итоговой аттестации или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, а также лицам, освоившим часть программы и (или) отчисленным из ФГБОУ ВО Орловский ГАУ выдается справка об обучении или о периоде обучения по образцу, самостоятельно устанавливаемому ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

5.4. Оценочные материалы

5.4.1. Задания для промежуточной аттестации.

- Модуль 1 «Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка»
1. Правовые основы деятельности девелоперской компании на рынке недвижимости.
 2. Роль государственных и муниципальных органов власти и управления в регулировании рынка недвижимости.
 3. Организация взаимодействия девелоперской компании с органами власти, управления и контроля на рынке недвижимости.
 4. Организация девелопмента в компании, стратегия корпоративного управления.
 5. Методы оценки интегрального риска портфеля недвижимости девелоперской компании.
 6. Основные принципы формирования инвестиционного портфеля девелоперской компании.
 7. Принципы формирования структуры и функций девелоперской компании.
 8. Оценка предпринимательского замысла и предпосылка реализации проекта девелоперской компанией. Разработка концепции проекта.
 9. Виды и эффективность девелопмента в инвестиционно-строительной деятельности.
 10. Особенности финансирования девелоперских проектов.
 11. Порядок оформления прав собственности девелоперской компании на объекты недвижимости.
 12. Основные схемы и источники финансирования деятельности девелоперской компании.
 13. Содержание стратегического менеджмента девелоперской компании.
 14. Жизненный цикл рынка недвижимости
 15. Стратегический анализ портфеля недвижимости девелоперской компании.
 16. Финансирование девелопмента - источники, механизмы, методы.
 17. Стратегический анализ инвестиционного портфеля девелоперской компании.
 18. Модели инвестиционных стратегий девелоперской компании на рынке недвижимости.
 19. Бизнес-планирование деятельности девелоперской компании.

20. Правовые основы и схема согласования инвестиционно-строительного проекта.
21. Недвижимость, как объект девелопмента
22. Организация и управление сложными инвестиционно-строительными проектами на основе концепции девелопмента.
23. Система договорных отношений между участниками инвестиционно-строительной деятельности. Основные виды договоров (контрактов).
24. Инвестиции и инвестиционная деятельность, инвестиционные ресурсы.
25. Организационная структура девелоперской компании.
26. Оценка эффективности деятельности девелоперской компании.

Модуль 2. Управление инвестиционно-строительными проектами

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости
20. Сегментация рынка недвижимости по географическому признаку
21. Сегментация рынка недвижимости по отраслевому признаку
22. Рынок недвижимости и его анализ
23. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
24. Рынок недвижимости - факторы развития
25. Сравнительная характеристика привлекательности объектов недвижимости различного назначения
26. Представление о системе "Управление девелоперским проектом"
27. Методы руководства проектами и его этапы.
28. Структура управления девелоперскими проектами
29. Определение основных элементов проекта.
30. Определение проекта и его окружения (внешняя среда)
31. Процесс выполнения девелоперского проекта.
32. Порядок чередования фаз реализации проекта и их определение.
33. Процессы реализации проекта и их определение.
34. Управление процессом выполнения проекта.
35. Основные функции управления процессом при выполнении проекта
36. Основные подходы к управлению реализацией проекта.
37. Участники выполнения проекта. Основные функции участников проекта.
38. Основные виды проектов.

39. Малые проекты. Мегапроекты. Краткосрочные проекты.
40. Бездефектные проекты. Мультипроекты. Проекты модульного строительства.
41. Международные проекты
42. Процесс планирования проекта. План реализации проекта. Календарное планирование работ по проекту.
43. Организация выполнения проекта.
44. Организационные формы реализации проекта. Организационная структура проекта
45. Общие принципы проекта. Виды контроля.
46. Прогнозирование стоимости проекта. Процесс разработки проекта. Разработка концепции проекта.
47. Анализ экономических характеристик проекта. Техническое обоснование проекта.
48. Процесс заключения контракта. Типы контрактов.
49. Состав проектной документации. Процесс проектирования проекта.
50. Организационные вопросы проектирования. Разработка и согласование проектных документов. Автоматизация проектных работ.

5.4.2. Задания для итоговой аттестации

А) Перечень тестов для итоговой аттестации.

1. Функции девелопмента -это:
 - а. организация субсидирования
 - б. выбор объекта девелопмента
 - в. профессиональные консультанты
2. Участники девелопмента:
 - а. организация
 - б. подрядчики
 - в. органы самоуправления
3. Виды девелопмента
 - а. fee-девелопмент
 - б. земельный девелопмент
 - в. Реконструкция
4. К какой стадии градостроительного проектирования относится проект генерального плана города (поселка):
 - а. территориальное планирование
 - б. проект планировки территории
 - в. градостроительное зонирование
5. Какие зоны устанавливаются при функциональном зонировании территории города в ходе градостроительного проектирования:
 - а. научная, спортивная, общественно-деловая, торгово-развлекательная, инновационная
 - б. многоэтажной застройки, усадебной застройки, санитарно-защитные, памятников истории и культуры
 - в. жилая (селитебная), промышленно- складская, рекреационная, инженерной и транспортной инфраструктуры
6. Структура селитебной зоны города:
 - а. жилые здания, спортивные комплексы, общественно-административные здания
 - б. городской округ, административно-планировочный район, жилой район, микрорайон, квартал

в. территории, расположенные в пределах жилых улиц и магистралей

7. Как определить площадь застройки жилого здания:

- площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя
- площадь застройки определяется, как сумма площадей квартир жилого здания
- площадь застройки определяется, как сумма площадей этажей жилого дома

8. Как определить строительный объем жилого дома:

- строительный объем жилого здания определяется, как объем геометрического тела тех же параметров
- строительный объем жилого здания определяется как сумма строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть)
- Строительный объем жилого здания определяется, как площадь застройки, умноженная на высоту здания от планировочной отметки земли

9. Рынок недвижимости – это:

- рынок неограниченных ресурсов, продавцов и покупателей
- рынок ограниченных ресурсов, продавцов и покупателей
- Нет правильного ответа

10. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:

- в пользование
- во владение
- в распоряжение

Ключ ответов на тесты

№ теста	Ответ	№ теста	Ответ
1	б	6	б
2	б	7	а
3	а	8	б
4	а	9	а
5	в	10	б

Б) Выполните практическое задание:

1. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для размещения большого супермаркета или гостиницы. Определите наиболее эффективное использование объекта недвижимости при следующих условиях

	супермаркет	гостиница
Стоимость новых улучшений, усл. ед.	650 000	750 000
Чистый операционный доход, усл. ед.	105 000	126 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	12	16
Коэффициент капитализации для земли, %	10	10

2. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для размещения театра или торговой магазина. Определите наиболее эффективное использование объекта недвижимости при следующих условиях

	театр	торговый магазин
Стоимость новых улучшений, усл. ед.	950 000	800 000
Чистый операционный доход, усл. ед.	130 000	105 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	12	12

Коэффициент капитализации для земли, %	10	10
--	----	----

3. Определить наиболее эффективное использование земельного участка общей площадью 500 кв. м., расположенного в 8-ой зоне градостроительной ценности г. Орла. Участок находится в частной собственности

	жилое здание	офисное здание
Площадь возводимых зданий, кв. м.	7 000	5 000
Стоимость строительства зданий, усл. ед./кв. м.	200	250
Чистый операционный доход, усл. ед.	2 000 000	2700 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	23	22
Коэффициент капитализации для земли, %	20	20

4. Определить наиболее эффективное использование земельного участка общей площадью 500 кв. м., расположенного в 8-ой зоне градостроительной ценности г. Орла. Участок находится в частной собственности

	жилое здание	промышленное здание
Площадь возводимых зданий, кв. м.	7 000	8 000
Стоимость строительства зданий, усл. ед./кв. м.	200	150
Чистый операционный доход, усл. ед.	2 000 000	1 800 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	23	24
Коэффициент капитализации для земли, %	20	20

5.5. Критерии оценивания

5.5.1. Промежуточная аттестация:

Оценка «зачтено» ставится, если слушатель демонстрирует содержательный и логично выстроенный ответ на поставленный вопрос, ориентируется в различных теоретических и практических подходах к проблеме.

Оценка «не зачтено» ставится, если слушатель не раскрывает содержание вопроса и демонстрирует отсутствие знаний по изучаемому материалу.

5.5.2. Итоговая аттестация:

Оценка «зачтено» выставляется слушателю, если он набирает 60% и более от максимального количества баллов, выполняет практическое задание.

Оценка «не зачтено» выставляется слушателю, если он набирает количество баллов менее 60% от максимального количества баллов, не выполняет практическое задание.

5.5.3. Программа считается освоенной, если успешно пройдена итоговая аттестация.