

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Масалов Владимир Николаевич
Должность: ректор
Дата подписания: 24.12.2021 12:05:35
Уникальный программный ключ:
f31e6db16690784ab6b50e564da26971fd24641c

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

Утверждаю
И. о. проректора
по учебно-методической работе
Зайцев А.Г.
« 25 » февраля 2021г.

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ
ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ
повышения квалификации**

«Девелоперская деятельность на рынке недвижимости в современных условиях»

Орел 2021

1. Цель и задачи дисциплины

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

Программа предусматривает получение знаний, умений и практического опыта, которые позволят: профессионально использовать документацию в девелоперской деятельности для самостоятельной оценки стоимости привлечённого 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, основанными на российском и зарубежном опыте; выполнять работы по разработке строительного проекта с применением информационных технологий; проводить экспресс-оценку привлекательности проекта, осуществлять оперативное построение прогнозного CashFlow проекта; принимать решения о вхождении в проект.

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 N 611н, зарегистрирован в Минюсте России 22.11.2019 № 56601; профессиональный стандарт 10.004 «Специалист в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 30.05.2015 № 264н, зарегистрирован в Минюсте России 21.07.2016 № 42581.

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; деятельность в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности.

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; организация, планирование, выполнение исследований, анализа и экспертных оценок в отношении объектов градостроительной деятельности, включая результаты инженерных изысканий, градостроительную, иную техническую документацию (проектную продукцию), получение и использование результатов таких исследований, анализа и оценок для подтверждения соответствия построенных (реконструированных, отремонтированных) объектов градостроительной деятельности установленным требованиям.

Область (и) профессиональной деятельности и сфера (ы) профессиональной деятельности: 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; градостроительная политика, планы и программы градостроительного развития, управление реализацией проектов, планов и программ.

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

ПК-1 – способен осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, трудовая функция А/02.5)

ПК-2 – 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 (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, трудовая функция В/01.5)

ПК-3 – 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 (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, трудовая функция В/03.5)

ПК-4 — способен осуществлять экспертную оценку свойств и качеств исследуемого объекта градостроительной деятельности (профессиональный стандарт 10.004 Специалист в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности, трудовая функция В/03.7)

2. Планируемые результаты обучения

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

ПК-1 – способен осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, 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 (практический опыт): 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-2 – 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 (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, 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 обременении 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 (практический опыт): 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 обременении 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-3 – 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 (профессиональный стандарт 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, 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 (практический опыт): 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 нежилой 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.

ПК-4 — способен осуществлять экспертную оценку свойств и качеств исследуемого объекта градостроительной деятельности (профессиональный стандарт 10.004 Специалист в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности, трудовая функция В/03.7):

Слушатель должен знать: нормативные правовые акты Российской Федерации, руководящие материалы, относящиеся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности; состав, содержание и требования к

документации по созданию (реконструкции, ремонту, функционированию) объектов градостроительной деятельности; методы, приемы и средства исследований в сфере градостроительной деятельности; система факторов природной и техногенной опасности территории и внешних воздействий в сфере градостроительной деятельности; содержание системы уязвимости объектов градостроительной деятельности от внешних воздействий и связанных с этим рисков; методы и средства оценки информационных моделей и численного анализа применительно к сфере градостроительной деятельности; методы и приемы анализа и оценки рисков в градостроительной деятельности; современные средства автоматизации и технологии выполнения работ (оказания услуг) по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности, включая автоматизированные информационные и телекоммуникационные системы; нормативно-технические, руководящие материалы и методики по разработке, оформлению и хранению документации сферы градостроительной деятельности.

Слушатель должен уметь: анализировать и оценивать факторы, оказывающие влияние на качество и безопасность объектов градостроительной деятельности и связанных с этими факторами рисков; находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для оценки свойств и качеств объектов градостроительной деятельности в ходе их экспертизы; оценивать свойства и качества объектов градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями; использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых) объектов градостроительной деятельности; получать и предоставлять необходимые сведения в ходе коммуникаций в контексте профессиональной деятельности в рамках работ по оценке качества и экспертизе для градостроительной деятельности; оформлять документацию по результатам работ по оценке качества и экспертизе применительно к создаваемым (реконструируемым, ремонтируемым, эксплуатируемым) объектам градостроительной деятельности в соответствии с установленными требованиями.

Слушатель должен владеть (практический опыт): систематизация информации по результатам работ по оценке качества и безопасности создаваемых (реконструируемых, ремонтируемых) объектов градостроительной деятельности для формирования итоговой экспертной оценки; определение системы критериев оценки свойств и качеств исследуемого объекта градостроительной деятельности; исследование на основании системы критериев информации об объекте экспертизы (объекте градостроительной деятельности) для принятия решений по оценке свойств и качеств объекта исследования; оценка свойств и качеств объекта исследования (объекта градостроительной деятельности), включая анализ рисков, с учетом собранной информации, выбранных методов оценки и результатов анализа; формирование экспертного заключения, отражающего результаты анализа и оценки объекта градостроительной деятельности.

3. Организация самостоятельной работы

Программа самостоятельной работы

Наименование модулей (тем), разделов	Форма самостоятельной работы	Форма контроля
Модуль 1. Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка	Проработка конспектов лекций и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение; изучение основной и дополнительной литературы	Выполнение тестов; домашних заданий, ответы во время опроса
Модуль 2. Управление инвестиционно-строительными	Проработка конспектов лекций и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение; изучение	Выполнение тестов; домашних заданий, ответы

проектами	основной и дополнительной литературы	во время опроса
Вопросы для самостоятельной работы		
Наименование модулей (тем), разделов	Перечень вопросов для самостоятельной работы	
Модуль 1. Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка	Организация девелоперской деятельности; Определение коммерческой недвижимости как объекта девелопмента. Основные стадии и фазы девелоперского проекта. Виды девелопмента. Основные этапы девелоперского процесса. Разработка концепции девелоперского проекта. Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости. Исследование и анализ рынка недвижимости. Инвестиционный анализ проекта. Основные стадии и фазы девелоперского проекта	
Модуль 2. Управление инвестиционно-строительными проектами	Состав и порядок разработки проектной документации. Задание на проектирование. Конкурс проектных организаций. Техничко-экономическое обоснование. Выбор площадки. Разработка проектно-сметной документации. Основные принципы управления стоимостью проекта. Оценка и анализ девелоперских проектов. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса. Основные принципы оценки предприятия как имущественного комплекса	

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

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, 2020. — 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: монография/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 160 с. - (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. - Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454321>
3. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 160 с. - (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454269>
4. Соболева, Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях: монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 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, 2018. — 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>

Нормативно-правовые документы

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая, вторая, третья и четвертая: текст с изм. и доп. на 25 января 2020 г. - ISBN 978-5-699-63224-4 — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142.

2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020) [Электронный ресурс] — Режим доступа. — URL: <http://www.consultant.ru/popular/earth/>

3. Жилищный Кодекс Российской Федерации: текст с изм. и доп. Ж 72 от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.02.2020) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/.

Периодические издания (журналы)

1. АРХИТЕКТУРА И СТРОИТЕЛЬСТВО РОССИИ. -. М., 2006-2020, 1-12 (в год).

2. ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ В РОССИИ. – М., 2005-2020, 1-12 (в год)

3. ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. – М., 2005-2020 1-12 (в год)

4. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ, ТЕХНОЛОГИИ XXI ВЕКА. – М., 2016-2020, 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 «Руконт» <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. Международная реферативная база данных Web of Science. Неограниченный доступ. Режим доступа: <https://gaugn.ru/ru-ru/forstudent/WoS>

8. Международная реферативная база данных Scopus. Неограниченный доступ. Режим доступа: <https://www.scopus.com/search/form.uri?display=basic>

9. 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)

10. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (открытый доступ)

11. Нормативно-техническая и Нормативно-правовая система «Техэксперт» <http://www.cntd.ru/?yclid=5905194109882823518> (неограниченный доступ)

12. Научная электронная библиотека. «КиберЛенинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/> (открытый доступ)

13. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru> (открытый доступ)

14. Федеральный образовательный портал «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». Режим доступа: <http://window.edu.ru>.
15. Официальный сайт Министерства науки и высшего образования Российской Федерации. Режим доступа: <http://government.ru/department/388/events/> (открытый доступ)
16. Образовательный портал Орловского ГАУ на платформе eLearningServer 4G, разработчик Нурpermetho<http://80.76.178.26/> срок действия – бессрочно (неограниченный доступ)
17. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации. Режим доступа: <http://mcsx.ru/> (открытый доступ)
18. <https://www.gks.ru/>. Федеральная служба государственной статистики

5. Оценочные материалы

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. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
16. Особенности недвижимости как товара
17. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
18. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
19. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
20. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
21. Субъекты рынка недвижимости. Объекты рынка недвижимости
22. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
23. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
24. Сегментация рынка недвижимости
25. Структура управления девелоперскими проектами