

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 2021.11.06
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина **Государственное регулирование рынка недвижимости**
наименование дисциплины по ОПОП

для направления **38.04.01 Экономика**
код и полное наименование направления (специальности)

по магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной
инжиниринг**

факультет **магистерской подготовки**
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра **экономики и управления на предприятии.**
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения **очная, очно-заочная**, курс **II** семестр (ы) **3**.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению **38.04.01 Экономика** с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг**.

Разработчик _____
подпись
Атуева Э.Б., к.э.н., доцент
(ФИО уч. степень, уч. звание)

« 11 » 11 2021 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)

_____ подписи
Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)

« 12 » 11 2021 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **экономики и управления на предприятии**

от « 12 » 11 2021 года, протокол № 4.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению (специальности, профилю)

_____ подписи
Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)

« 12 » 11 2021 г.

Программа одобрена на заседании Методической комиссии направления (специальности) **38.00.00 Экономика и управление**

от « 15 » 11 2021 года, протокол № 3.

Председатель Методической комиссии направления

_____ подписи
Эсетова А.М., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)

« 15 » 11 2021 г.

Декан факультета

_____ подписи
Ашуралиева Р.К.
ФИО

Начальник УО

_____ подписи
Магомаева Э.В.
ФИО

И.о. проректора
по учебной работе

_____ подписи
Баламирзоев Н.Л.
ФИО

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Государственное регулирование рынка недвижимости» является формирование теоретической базы и практических знаний о государственном регулировании рынка недвижимости; целях, принципах, механизмах и инструментах вмешательства государства в развитие экономических отношений в процессе создания и на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости.

Задачи дисциплины:

- формирование представления о государстве как одном из активных участников рынка недвижимости и его многогранной роли;
- приобретение знаний о инструментарии государственного регулирования социально-экономических процессов на рынке недвижимости;
- формирование умений в области анализа форм, методов и механизмов воздействия государства на национальную экономику;
- овладение навыками оценки социально-экономических условий осуществления государственного регулирования рынка недвижимости на основе анализа выбранных приоритетов и методов экономической политики государства, а также принципов ее реализации.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Государственное регулирование рынка недвижимости» является дисциплиной по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана направления 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Экономическая теория (продвинутый уровень)», «Экономика рынка недвижимости».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Государственное регулирование рынка недвижимости», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, и направлены для последующего изучения профильных дисциплин. Результаты освоения дисциплины также могут быть использованы при выполнении бакалаврской работы и в профессиональной деятельности.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ПК-4	Способность разрабатывать методики, алгоритмы и функциональные задания для формирования и эксплуатации информационно-аналитических систем и формирования баз данных.	ПК-4.1. Знает методологию ценообразования, а также принципы и методы управления информационными данными с использованием информационных интеллектуальных технологий ПК-4.2. Умеет формировать функциональные задания на разработку информационных систем и баз данных ПК 4.3. Владеет навыками исследования потребности использования баз данных с ценовыми показателями товаров, работ, услуг
ПК-5	Способность формировать ценовую политику организации.	ПК-5.1. Знает методологию ценообразования и стратегический менеджмент ПК-5.2. Умеет применять методики стратегического анализа и информационные интеллектуальные технологии для формирования ценовой политики организации ПК-5.3. Владеет навыками разработки стратегии формирования цен на товары, работы, услуги, оценки ее эффективности и модернизации стратегии формирования цен на товары, работы, услуги

ПК-6	Способность обеспечивать выполнение мероприятий по формированию и прогнозированию диапазона цен на товары, работы и услуги.	ПК-6.1. Знает основы менеджмента, управления проектами, бизнес-планирования и построения систем управления, стандарты и инструкции в области профессиональной деятельности ПК-6.2. Умеет осуществлять постановку целей и задач с использованием эффективных инструментов менеджмента, организовывать работу подчиненных и контролировать ее выполнение ПК-6.3. Владеет навыками планирования и постановки задач сотрудникам подразделения, координации и контроля выполнения работ в подразделении
------	---	--

4. Объем и содержание дисциплины

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	4/144	4/144	
Семестр	3	3	
Лекции, час	17	9	
Практические занятия, час	17	9	
Лабораторные занятия, час	-	-	
Самостоятельная работа, час	74	90	
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-	
Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль)	-	-	
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов, при заочной форме 9 часов отводится на контроль)	Экзамен (1 ЗЕТ – 36 часов)	Экзамен (1 ЗЕТ – 36 часов)	

4.1.Содержание дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Очно-заочная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	Лекция 1 Тема: «Рынок недвижимости и особенности его функционирования» 1. Основные субъекты рынка недвижимости 2. Цикличность развития рынка недвижимости и его взаимосвязь с циклом экономики 3. Рынок земли как часть рынка недвижимости и его особенности	2	2		8				10				
2	Лекция 2 Тема: «Понятие, задачи, цели и необходимость государственного регулирования рынка недвижимости» 1. Понятие системы государственного регулирования. 2. Экономические функции государства на рынке недвижимости. 3. Цели, средства и инструменты государственного регулирования рынка недвижимости. Объект и субъект государственного воздействия.	2	2		8	2	2		10				

3	Лекция 3 Тема: «Становление и развитие теоретических взглядов на государственное регулирование экономики» 1. Теории меркантилизма (У. Стаффорд, Г. Скаруффи, Т. Мен, А. Сера, А. Монкретьен). 2. Экономический либерализм (А. Смит, Д. Рикардо, Н.Д. Кондратьев, М.И. Туган-Барановский). 3. Государство в неоклассической системе (А. Маршалл, Э. Чемберлин, Л. Мизес, Ф. Хайек, М. Фридмен). 4. Монетарное регулирование денежно-кредитных отношений, антиинфляционная политика. Экономическая теория предложения и налоговая политика государства (А. Лаффер, Дж. Гильдер). 5. Рынок и государство в системе кейнсианства: общие принципы государственного регулирования экономики, антициклическое (конъюнктурное) регулирование экономики, стимулирование экономического роста. 6. Государственный дирижизм (Ф. Перу).	2	2		8				10				
4	Лекция 4 Тема: «Методы государственного регулирования рынка недвижимости» 1. Методы государственного регулирования: административные, экономические, правовые. 2. Рычаги государственного воздействия на развитие экономики рынка недвижимости: инструменты прямого воздействия, инструменты косвенного воздействия. 3. Методы прямого воздействия государства: управление казенными предприятиями, государственные инвестиции в прирост реального капитала. 4. Методы косвенного воздействия государства, законотворчество в области экономических отношений. 5. Сочетание различных инструментов при долгосрочном, среднесрочном и текущем регулировании рынка недвижимости.	2	2		8	2	2		10				

5	Лекция 5 Тема: «Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость» 1. Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. 2. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. 3. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.	2	2		8				10				
6	Лекция 6 Тема: «Виды государственной регистрации: регистрация сделок с недвижимостью» 1. Сделки с недвижимым имуществом, не требующие государственной регистрации. 2. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации. 3. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. 4. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.	2	2		8	2	2		10				
7	Лекция 7 Тема: «Государственный кадастровый учет недвижимости» 1. Общая характеристика государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки. 2. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельный участок. 3. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости. 4. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	2	2		8				10				

8	Лекция 8 Тема: «Налогообложение недвижимого имущества» 1. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости 2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества 3. Налог на имущество организаций. 4. Земельный налог.	2	2		9	2	2		10				
9	Лекция 9 Тема: «Сделки с недвижимым имуществом и их особенности» 1. Аренда торговых площадей 2. Выкуп земельных участков под промышленными предприятиями 3. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах. 4. Особенности аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности 5. Экономический механизм аренды с правом выкупа	1	1		9	1	1		10				
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема				Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема							
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Экзамен (1 ЗЕТ – 36 часов)				Экзамен (1 ЗЕТ – 36 часов)							
Итого по дисциплине		17	17		74	9	9		90				

4.2.1 Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей про- граммы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов			Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литера- туры)
			Очно	Очно-заочно	Заочно	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2			1-6
2.	2	Понятие, задачи, цели и необходимость государственного регулирования рынка недвижимости	2	2		1-6
3.	3	Становление и развитие теоретических взглядов на государственное регулирование экономики	2			1-6
4.	4	Методы государственного регулирования рынка недвижимости	2	2		1-6
5.	5	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость	2			1-6
6.	6	Виды государственной регистрации: регистрация сделок с недвижимостью	2	2		1-6
7.	7	Государственный кадастровый учет недвижимости	2			1-6
8.	8	Налогообложение недвижимого имущества	2	2		1-6
9.	9	Сделки с недвижимым имуществом и их особенности	1	1		1-6
ИТОГО по дисциплине			17	9		

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины			Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Очно-заочно	Заочно		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Рынок земли как часть рынка недвижимости	8	10		1-6	Реферат
2.	Объект и субъект государственного воздействия	8	10		1-6	Доклад
3.	Государственный дирижизм	8	10		1-6	Доклад
4.	Методы косвенного воздействия государства	8	10		1-6	Доклад
5.	Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве	8	10		1-6	Реферат
6.	Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью	8	10		1-6	Доклад
7.	Особенности государственной регистрации прав на земельную долю	8	10		1-6	Реферат
8.	Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества	9	10		1-6	Доклад
9.	Экономический механизм аренды с правом выкупа	9	10		1-6	Реферат
ИТОГО по дисциплине		74	90			

5. Образовательные технологии

В рамках курса «Государственное регулирование рынка недвижимости» уделяется особое внимание установлению межпредметных связей, демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности.

В лекционных занятиях используются следующие инновационные методы:

- **групповая форма обучения** - форма обучения, позволяющая обучающимся эффективно взаимодействовать в микрогруппах при формировании и закреплении знаний;
- **компетентностный подход к оценке знаний** - это подход, акцентирующий внимание на результатах образования, причем в качестве результата рассматривается не сумма усвоенной информации, а способность человека действовать в различных проблемных ситуациях;
- **личностно-ориентированное обучение**- это такое обучение, где во главу угла ставится личность обучаемого, ее самобытность, самооценку, субъективный опыт каждого сначала раскрывается, а затем согласовывается с содержанием образования;
- **междисциплинарный подход**- подход к обучению, позволяющий научить студентов самостоятельно «добывать» знания из разных областей, группировать их и концентрировать в контексте конкретной решаемой задачи;
- **развивающее обучение**- ориентация учебного процесса на потенциальные возможности человека и их реализацию. В концепции развивающего обучения учащийся рассматривается не как объект обучающих воздействий учителя, а как самоизменяющийся субъект учения.

В процессе выполнения практических занятий используются следующие методы:

- **исследовательский метод обучения** – метод обучения, обеспечивающий возможность организации поисковой деятельности обучаемых по решению новых для них проблем, процессе которой осуществляется овладение обучаемыми методами научными познания и развитие творческой деятельности;
- **метод рейтинга** - определение оценки деятельности личности или события. В последние годы начинает использоваться как метод контроля и оценки в учебно-воспитательном процессе;
- **проблемно-ориентированный подход**- подход, к обучению позволяющий сфокусировать внимание студентов на анализе и разрешении, какой-либо конкретной проблемной ситуации, что становится отправной точкой в процессе обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 40% аудиторных занятий (20,4 ч.).

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

Зав. библиотекой _____ (Алиева Ж.А.)

подпись

ФИО

№ п/п	Виды заня- тий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
ОСНОВНАЯ				
1.	ЛК, ПЗ, СРС	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/186949	
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Мельников, В. В. Государственное регулирование экономики : учебно-методическое пособие / В. В. Мельников, С. А. Захаров. — Новосибирск : НГТУ, 2020. — 240 с. — ISBN 978-5-7782-4109-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/152354	
3.	ЛК, ПЗ, СРС	Радчевский, Н. М. Государственная регистрация и учет объектов недвижимости : учебное пособие / Н. М. Радчевский. — Краснодар : КубГАУ, 2020. — 83 с. — ISBN 978-5-907346-18-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/196509	
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ				
4.	ЛК, ПЗ, СРС	Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Баринов, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // IPR SMART	URL: https://www.iprbook-shop.ru/108318.html	
5.	ЛК, ПЗ, СРС	Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова ; под общей редакцией М. А. Сулина. — 4-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 368 с. — ISBN 978-5-8114-4970-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/129233	
6.	ЛК, ПЗ, СРС	Налогообложение недвижимости : учебное пособие / составитель Е. В. Королева. — пос. Караваяево : КГСХА, 2017. — 22 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/133606	

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная экономическая литература, экономическая научная и деловая периодика);
компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;
аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

На факультете магистерской подготовки функционируют 2 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭиУнаП от «___» _____ 20___ года, протокол № _____.

Заведующая кафедрой ЭиУнаП _____ Ж.Н. Казиева, д.э.н., профессор
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)