



Профессиональное образовательное частное учреждение
«Уральский колледж недвижимости и управления»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

**ПМ.05 ОСВОЕНИЕ ВИДОВ РАБОТ ПО ОДНОЙ ИЛИ
НЕСКОЛЬКИМ ПРОФЕССИЯМ РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЯМ
СЛУЖАЩИХ «АГЕНТ»**

по специальности 21.02.19 Землеустройство

2023 г.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.05 Освоение видов работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих «Агент» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта специальности среднего профессионального образования 21.02.19 Землеустройство от 18.05.2022 №339, ПООП

Приложение к ОПОП по специальности 21.02.19 Землеустройство, утвержденной приказом директора от 04.04.2023 № 039-1/О.

Согласована на заседании кафедры «Недвижимость и градостроительство»

Протокол № 7 от «10» марта 2023 г.

Согласована на Методическом совете «Уральский колледж недвижимости и управления»

Протокол № 4 от «20» марта 2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ..... | 4 |
| 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ..... | 8 |
| 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ..... | 22 |
| 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ..... | 24 |

**1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ.05 ОСВОЕНИЕ ВИДОВ РАБОТ ПО ОДНОЙ ИЛИ НЕСКОЛЬКИМ
ПРОФЕССИЯМ РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЯМ СЛУЖАЩИХ «АГЕНТ»**

1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить основной вид деятельности «Освоение видов работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих» и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

1.1.1. Перечень общих компетенций

| Код | Наименование общих компетенций |
|------------|--|
| ОК 01 | Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам |
| ОК 04 | Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде |
| ОК 07 | Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях. |
| ОК 08 | Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности. |

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

| Код | Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций |
|------------|--|
| ВД 5 | Освоение видов работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих |
| ПК 5.1 | Изучение спроса и предложения на рынке недвижимости |
| ПК 5.2. | Привлечение потенциальных клиентов |
| ПК 5.3. | Установление деловых контактов с потенциальными клиентами |
| ПК 5.4. | Осуществление работы по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по поручению клиентов (осуществление сделки) |
| ПК 5.5. | Составление отчетной документации о выполненной работе |

1.1.3. В результате освоения профессионального модуля студент должен:

| | |
|------------------|---|
| Владеть навыками | основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе; навыками риэлторской деятельности |
| Уметь | анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости; анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития; организовать работу риэлторской фирмы; |

| | |
|-------|--|
| | оформлять договорные отношения с заказчиком, формировать задание для выполнения оценки объекта недвижимости; формировать рекламное предложение для экспозиции объекта недвижимости на рынке. |
| Знать | законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости; специфику рынка недвижимости; основные сегменты рынка недвижимости; существенные характеристики недвижимости как объекта сделок, основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости; правила заключения и оформления сделок с недвижимостью; порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней; особенности организации деятельности риэлторской фирмы. механизм регулирования оценочной деятельности; принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; |

1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля

Всего часов – 491

в том числе в форме практической подготовки – 302 часа

Из них на освоение МДК – 264 часов

в том числе самостоятельная работа – 41 часов

практики, в том числе учебная – 108 часов

производственная – 108 часа

Промежуточная аттестация – 24

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1. Структура профессионального модуля

| Коды профессиональных и общих компетенций | Наименования разделов профессионального модуля | Всего, ч | В т. ч. в форме практической подготовки | Объем профессионального модуля, ак. ч | | | | | | |
|--|--|------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|------------|------------------|
| | | | | Обучение по МДК | | | | | Практики | |
| | | | | Всего | В том числе | | | | | |
| | | | | | Лабораторных и практических занятий | Курсовых работ (проектов) ¹ | Самостоятельная работа ² | Промежуточная аттестация | Учебная | Производственная |
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> | <i>7</i> | <i>8</i> | <i>9</i> | <i>10</i> | <i>11</i> |
| ПК 5.1 – ПК5.2 ОК 01, ОК 04, ОК 07, ОК 08 | Выполнение работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих | 263 | 86 | 210 | 86 | | 41 | 6 | 108 | 108 |
| ПК 5.1 – ПК5.2 ОК 01, ОК 04, ОК 07, ОК 08 | Учебная практика | 108 | 108 | 108 | | | | | | |
| | Производственная практика (по профилю специальности), часов | 108 | <i>108</i> | 108 | | | | | | |
| | Промежуточная аттестация | 12 | | | | | | | | |
| | Всего: | 491 | 302 | 426 | 86 | | 41 | 24 | 108 | 108 |

¹ Данная колонка указывается только для специальностей СПО.

² Самостоятельная работа в рамках образовательной программы планируется образовательной организацией в соответствии с требованиями ФГОС СПО в пределах объема профессионального модуля в количестве часов, необходимом для выполнения заданий самостоятельной работы обучающихся, предусмотренных тематическим планом и содержанием междисциплинарного курса.

2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

| Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) | Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся, | Объем, ак. ч / в том числе в форме практической подготовки, ак. ч |
|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| МДК. 05.01. Операции на рынке жилой недвижимости | | 132 |
| Тема 05.01.00 Введение | Содержание учебного материала Понятие недвижимости. Основы законодательства Российской Федерации, регулирующего рынок недвижимого имущества. | 1 |
| Тема 05.01.01 Сделка и условия ее действительности | Содержание учебного материала Понятие сделки. Признаки сделок. Содержание сделок. Виды сделок на примере сделок с недвижимым имуществом (купля-продажа, дарение, мена, аренда, рента). Условия действительности сделок. Недействительные сделки: оспоримые и ничтожные. Физические и юридические лица, как участники сделок. Представительство на сделках. Доверенность. Субъекты гражданских правоотношений. Права несовершеннолетних, лиц с ограниченной дееспособностью и лиц, признанных недееспособными. Органы опеки и попечительства. Правовые последствия признания лица безвестно отсутствующим, объявления умершим. Объекты гражданских правоотношений. Недвижимое имущество, как объект гражданских правоотношений. Кадастровый учет. | 9 |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Практическая работа</p> <p>- виды сделок с недвижимым имуществом</p> | 4 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка презентаций:</p> <p>- классификация сделок</p> | 4 |
| <p>Тема 05.01.02</p> <p>Гражданское законодательство об операциях с недвижимым имуществом</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие рынка недвижимости. Состав участников рынка недвижимого имущества.</p> <p>Приватизация жилых помещений. Условия. Порядок оформления. Стороны договора. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в части применения Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года. Права и сделки, подлежащие государственной регистрации. Ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. Регистрация арестов и прочих обременений.</p> <p>Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество. Основания возникновения права собственности, виды правоустанавливающих документов. Основания прекращения права собственности.</p> <p>Виды собственности. Общая собственность: порядок владения, пользования и распоряжения имуществом.</p> <p>Имущество супругов. Законный и договорный режим имущественных отношений супругов.</p> <p>Обязательства. Меры обеспечения исполнения обязательств.</p> <p>Ответственность. Меры ответственности. Сроки исковой давности.</p> | 4 |
| | <p>Практическая работа:</p> <p>- работа с данными Росреестра Свердловской области;</p> <p>- составление кадастрового паспорта объекта недвижимости;</p> | 4 |

| | | |
|--|--|----|
| | <ul style="list-style-type: none"> - составление свидетельства о праве собственности; - составление доверенностей на сделку | |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка докладов на темы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приватизация; - имущественные отношения супругов; | 4 |
| <p>Тема 05.01.03</p> <p>Жилищные правоотношения</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Жилое помещение, как предмет жилищных правоотношений. Виды жилищных фондов. Основания возникновения жилищных прав.</p> <p>Договор найма. Социальный и коммерческий наем. Права нанимателей жилых помещений и членов их семей.</p> <p>Порядок регистрации граждан и снятия их с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Сроки регистрации.</p> <p>Права собственников жилых помещений и членов их семей, в том числе бывших. Принцип преимущественного права покупки.</p> <p>Безопасность жилого помещения: переустройства и перепланировки жилых помещений.</p> <p>Целевое назначение жилого помещения, перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое.</p> <p>Управление жилым домом.</p> | 6 |
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление договора купли-продажи недвижимости; - составление договора дарения недвижимости; - составление договора о приватизации жилого помещения; | 10 |

| | | |
|---|---|---|
| | - составление схемы этапов перевода жилого помещения в нежилое | |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка докладов на темы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор социального и коммерческого найма ; - регистрация граждан по месту жительства; - перепланировка жилого помещения; -управление жилым домом | 4 |
| <p>Тема 05.01.04</p> <p>Налогообложение операций с жилой недвижимостью</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Налогообложение физических лиц при продаже недвижимого имущества. Имущественные налоговые вычеты при продаже, приобретении недвижимого имущества. Декларирование доходов физических лиц.</p> | 1 |
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - решение задач по налогам при продаже и покупке жилых помещений | 1 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка докладов на темы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -имущественные вычеты при сделках с недвижимостью. | 4 |
| <p>Тема 05.01.05</p> <p>Основные принципы и особенности ипотечного кредитования в России</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Ипотека и залог. Законодательное регулирование ипотеки. Возникновение ипотеки. Договор об ипотеке. Виды ипотечных платежей. Поручители и созаемщики. Понятие андеррайтинга. Документы, необходимые для рассмотрения заявки на участие в ипотечном кредитовании. Минимальные требования, предъявляемые к покупаемому объекту недвижимости (последующему объекту залога). Расходы заемщика. Основные условия кредитования. Оценка и страхование. Обзор ипотечных программ Екатеринбурга и их сравнение. Преимущества и недостатки ипотеки. Проблемы ипотеки. Роль риэлтора в оформлении ипотечной сделки. История и перспективы развития ипотеки в России.</p> | 2 |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обзор ипотечных программ; - подбор документов для займа | 2 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка докладов на темы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сравнительная характеристика ипотечных продуктов, ипотечный калькулятор | 4 |
| <p>Тема 05.01.06</p> <p>Нотариальные действия при операциях с недвижимостью</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Нотариат. Нотариальное производство.</p> <p>Понятие, значение нотариального производства. Статус нотариуса. Лица, имеющие право на совершение нотариальных действий. Виды нотариальных действий. Порядок совершения нотариальных действий. Процедура совершения нотариальной подписи. Требования, предъявляемые к документам при совершении нотариальных действий.</p> <p>Отказ от совершения нотариальных действий, порядок обжалования.</p> <p>Удостоверение сделок. Удостоверение доверенностей.</p> <p>Оформление наследственных прав. Наследование по завещанию. Приоритеты. Ограничение завещания. Обязательная доля в наследстве. Оформление завещания у нотариуса. Завещание, приравненное к нотариально удостоверенному завещанию. Порядок удостоверения завещания (обязательность соблюдения процедуры, личное присутствие, порядок подписи, закрытое завещание). Порядок отмены завещания.</p> <p>Наследование по закону: соблюдение очередности наследования.</p> <p>Принятие наследства (открытие наследства, место открытия наследства, наследственная масса, выявление круга наследников). Способы принятия наследства. Сроки для принятия наследства. Восстановление пропущенного срока для принятия наследства: - судебный; - внесудебный. Перечень документов, необходимый для принятия наследства.</p> | 4 |

| | | |
|---|---|---|
| | Госпошлина. Понятие. Объекты взимания госпошлины. Размеры за совершение нотариальных действий. Льготы по уплате госпошлины. | |
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работа с доверенностями; - расчет обязательной доли; - расчет наследственной массы | 6 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка докладов на темы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - завещание; - очереди наследования | 4 |
| <p>Тема 05.01.07</p> <p>Долевое участие (инвестирование) в строительстве</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Законодательство об инвестировании в строительство.</p> <p>Лица, участвующие в строительстве объекта недвижимости (здания, сооружения).</p> <p>Виды продавцов долевки: застройщик, инвестор (дольщик), генподрядчик, подрядчик.</p> <p>Правовые основания (полномочия) продавца долевки.</p> <p>Перемена лиц в обязательстве (продажа долевки).</p> <p>Договор инвестирования: стороны, предмет, объект, сроки, условия передачи помещения, отделка, цена и оплата договора, документы, выдаваемые застройщиком дольщику.</p> <p>Долевое строительство и ипотека (залог права требования).</p> | 2 |
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работа с документами: договор долевого участия, договор переуступки прав требования; - рассмотрение проектной декларации | 4 |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка презентаций:</p> <p>- обзор новостроек Екатеринбурга</p> | 4 |
| <p>Тема 05.01.08</p> <p>Рынок загородной недвижимости</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Классификации загородной недвижимости. Характеристика объектов загородной недвижимости. Ценообразование в загородной недвижимости (земля, строение).</p> <p>Основные типы строительства и вопросы инженерного обеспечения частных домов.</p> <p>Особенности работы с клиентами (покупателями и продавцами) на рынке загородной недвижимости.</p> <p>Обзор рынка загородной недвижимости.</p> <p>Дачная амнистия.</p> | 3 |
| | <p>Практическая работа:</p> <p>- факторы, влияющие на цену загородных объектов недвижимости</p> | 3 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка презентаций:</p> <p>- обзор загородной недвижимости Екатеринбурга</p> | 4 |
| <p>Тема 05.01.09</p> <p>Характеристика жилой недвижимости, Екатеринбурга.</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Обзор жилого фонда Екатеринбурга. Основные планировки. Периоды застройки, этажность зданий, материал стен, общий метраж квартир, вертикальные коммуникации, балкон/лоджия, тип крыши, сравнительные особенности относительно других планировок.</p> | 2 |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Административные районы Екатеринбурга: местоположение, границы. Жилые микрорайоны: местоположение, границы, соседние микрорайоны, основные магистрали и транспортные потоки, известные улицы, жилищный фонд (основные планировки), иные особенности.</p> <p>Классификация квартир в новостройках. Обзор новостроек Екатеринбурга.</p> | |
| | <p>Практическая работа:</p> <p>- исследование рынка жилой недвижимости</p> | 6 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка презентаций:</p> <p>- классификация вторичного жилья Екатеринбурга</p> | 4 |
| <p>Тема 05.01.10</p> <p>Зарубежная недвижимость</p> | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Перспективность рынка зарубежной недвижимости в России.</p> <p>Рынок курортной недвижимости. Типологизация стран.</p> <p>Популярные европейские страны. Характеристика: общее и различия .</p> <p>Особенности подбора объектов и их характеристики.</p> <p>Процедура оформления сделки в зарубежных странах. Система налогообложения.</p> <p>Порядок получения ВНЖ, ПМЖ в странах Шенгенского соглашения.</p> <p>Характеристика стран, наиболее благоприятных для проживания иностранцев. Популярные варианты для наших клиентов. Процесс легализации.</p> <p>Ипотека. Особенности приобретения объектов в кредит. Плюсы и минусы</p> <p>«Экзотические страны». Характеристика. Процедура покупки.</p> <p>Апартаменты. Правовой статус.</p> | 2 |
| | <p>Практическая работа:</p> | 2 |

| | | |
|--|---|---|
| | - исследование рынка зарубежной недвижимости | |
| | Самостоятельная работа Подготовка докладов на темы: - целевое использование зарубежной недвижимости | 4 |
| Тема 05.01.11 Практика риэлторской деятельности. | <p>Сбор документов. Учреждения, регулирующие и влияющие на рынок недвижимости. Необходимые документы для совершения сделки и требования к ним. Виды обременения. Пакет документов. Паспорт: проверка. Доверенности: особенности. Виды правоустанавливающих документов. Техническая информация на объект недвижимости. Согласование перепланировок. Районные службы опеки и попечительства: специфика работы, требования. Районные налоговые инспекции. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Паспортные службы. Выписка: процедура, сроки, особенности. Погашение задолженностей. Согласие супругов. Порядок действий при приватизации объекта недвижимости.</p> <p>Организация поиска встречного варианта покупки. Выявление потребностей клиента. Встречная покупка при обмене через куплю-продажу: особенности. Работа с базами данных, выборка. Участники рынка недвижимости: агентства недвижимости и «частники», особенности взаимодействия при выборе варианта. Просмотр объектов. Экспертиза вероятности сделки и проверка документов. «Цепочки», работа по согласованию сроков. Внесение частичного платежа за выбранный объект, особенности. Торг.</p> <p>Организация сделки. Проведение расчетов, виды расчетов. Составление договора купли-продажи. Условия договора купли-продажи (цена, освобождение). Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью. Государственная пошлина. Простая письменная форма. Акт приемки-передачи объекта недвижимости. Обеспечение надежности и безопасности совершения сделки (проверка достоверности документов, организация и контроль взаиморасчетов клиентов, предоставление услуг банка). Регистрация права собственности: порядок и сроки регистрации.</p> | 2 |
| | Практическая работа: - составление рекламного объявления; | 8 |

| | | |
|--|---|-----------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - обзвон потенциальных клиентов; - составление визитной карточки специалиста по недвижимости | |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <p>Подготовка презентаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения, регулирующие рынок недвижимости; - обзор административных районов Екатеринбурга | 4 |
| | | |
| МДК. 05.02. Операции на рынке нежилой (коммерческой) недвижимости | | 94 |
| Тема 05.02.00 Введение | Классификация нежилых помещений. Понятие коммерческой недвижимости. | 2 |
| Тема 05.02.01 Гражданское законодательство об операциях с коммерческой недвижимостью | <p>Содержание учебного материала</p> <p>Понятие рынка коммерческой недвижимости. Состав участников рынка.</p> <p>Право собственности на объекты коммерческой недвижимости. Право хозяйственного и оперативного управления. Юридические лица. Коммерческие организации. Регистрация сделок с коммерческой недвижимостью. Объекты и субъекты в сделках с коммерческой недвижимостью.</p> | 2 |
| | <p>Практическая работа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работа с базами данных объектов недвижимости | 4 |
| | <p>Самостоятельная работа</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение законодательства | 4 |

| | | |
|---|--|---|
| Тема 05.02.02 Характеристика объектов коммерческой недвижимости | Содержание учебного материала Характеристика типов коммерческой недвижимости, их особенности. Классификация офисной недвижимости. Склады. Классификация гостиничной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация промышленной недвижимости. Гаражи и автостоянки. | 6 |
| | Практическая работа: - определение класса гостиниц; - определение вариантов расположения объектов | 4 |
| | Самостоятельная работа Подготовка презентаций: - обзор коммерческой недвижимости Екатеринбурга | 4 |
| Тема 05.02.03 Сделки на рынке коммерческой недвижимости | Содержание учебного материала Виды сделок, на примере сделок с недвижимым имуществом. Сделки с предприятием. Особенности представительства юридических лиц. Ответственность. Госпошлина. Юридическая проверка сделки с коммерческой недвижимостью: проверка объекта, проверка сторон сделки, расчеты. Ипотека коммерческой недвижимости. Аренда коммерческой недвижимости. Лизинг коммерческой недвижимости. | 4 |
| | Практическая работа: - проверка объекта коммерческой недвижимости | 2 |
| | Самостоятельная работа Подготовка докладов на темы: - аренда офисной недвижимости | 4 |
| Тема 05.02.04 | Содержание учебного материала Роль управляющих компаний. Функции управляющих компаний. Юридические аспекты в управлении коммерческой недвижимостью. Анализ наилучшего наиболее эффективного использования объекта. Управление арендой. Сопровождение проекта недвижимости с точки | 4 |

| | | |
|---|---|----|
| Управление коммерческой недвижимостью | зрения последующей эксплуатации. Смена управляющей компании. Дарение коммерческой недвижимости. Инвестиции в коммерческую недвижимость. | |
| | Самостоятельная работа - закрепление материала | 4 |
| Тема 05.02.05 Налогообложение операций с коммерческой недвижимостью | Содержание учебного материала Налогообложение юридических лиц при продаже недвижимого имущества. Налог на имущество юридических лиц: плательщики, ставки, льготы, срок оплаты. Налоги и сделки с коммерческой недвижимостью. | 2 |
| | Практическая работа: - расчет налога | 2 |
| | Самостоятельная работа - изучение материала | 2 |
| Тема 05.02.06 Практика риэлторской деятельности | Риэлторская деятельность в сделках с недвижимостью. Структура работы. Риски риэлторов. Источники поиска клиентов. Основы телефонного разговора. Составление рекламного объявления. Виды продаж. Организация просмотров. Обоснование комиссионных. Памятка агенту. Учреждения, регулирующие рынок недвижимости. Сбор документов на сделку. Коммерческая недвижимость Екатеринбурга. Административные районы. Изучение базы данных. | 8 |
| | Практическая работа: - составление рекламного объявления; - изучение местоположения объекта; - процедура совершения сделки; | 10 |

| | | |
|---|---|-----------|
| | - роль риелтора в сделке; | |
| | Самостоятельная работа Подготовка докладов на темы: - учреждения, регулирующие рынок недвижимости; - обзор административных районов Екатеринбурга | 16 |
| | Консультации к экзамену | 2 |
| МДК. 05.03. Управление персоналом | | 66 |
| Введение | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Содержание дисциплины, ее задачи и связь с другими дисциплинами. Особенности управления персоналом в рыночных условиях. Содержание и сущность стратегии управления персоналом. Концепция и миссия системы управления персоналом. Роль менеджера в системе управления персоналом. | |
| Раздел 1. Управление персоналом - составляющая управленческой деятельности | | 4 |
| Тема 1.1. Система управления персоналом | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Персонал организации (предприятия) как объект управления. Содержание, функции и цели системы управления персоналом. Основные подсистемы системы управления персоналом: - подсистема линейного руководства; - подсистема планирования и маркетинга персонала; - подсистема управления наймом и учетом персонала; - подсистема управления трудовыми отношениями; - подсистема обеспечения комфортных условий труда; - подсистема управления развитием персонала; - отбор, подбор и расстановка кадров; - сочетание единоначалия и коллегиальности, централизации и децентрализации; - линейное, функциональное и целевое управление; - контроль исполнения решений. | |
| Тема 1.2. | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Общие закономерности управления. Объективный характер общих и частных закономерностей. Важнейшие принципы управления персоналом, их характеристики. Методы управления: административные, экономические, социально-психологические. | |

| | | |
|--|---|-----------|
| Принципы и методы управления персоналом | | |
| Раздел 2. Организационная структура службы управления персоналом | | 4 |
| Тема 2.1. Функциональное разделение труда и организационная структура службы управления персоналом | Содержание учебной дисциплины Горизонтальное и вертикальное разделение труда в организации. Горизонтальное и вертикальное разделение управленческого труда. Уровни управления. Основные типы организационных структур: линейная, функциональная, адаптивная. Этапы и важнейшие элементы разделения и кооперации труда. Основные группы управленческих кадров. Виды управленческих операций и процедур. Проблема совершенствования работы аппарата управления. Задачи кадровой стратегии. Важнейшие задачи подсистемы управления персоналом. Подготовка специалистов в области кадрового менеджмента. Требования к специалистам по управлению персоналом. Оперативный план работы с персоналом: сущность, исходные данные, содержание. | 2 |
| Тема 2.2. Информационное и правовое обеспечение подсистемы управления персоналом | Понятие информации. Виды информации, используемой в менеджменте. Информация о персонале предприятия. Документационное обеспечение службы управления персоналом. Положения Трудового кодекса РФ, касающиеся вопросов управления персоналом. Нормативная база подсистемы управления. Внутрифирменные документы, содержащие правовые условия для управления персоналом. Трудовой контракт. Должностная инструкция сотрудника. | 2 |
| Раздел 3. Анализ кадрового потенциала предприятия | | 12 |
| Тема 3.1. Сущность и методы анализа кадрового потенциала | Содержание учебной дисциплины Сущность кадрового потенциала организации. Различные типы структур трудового коллектива. Производственно-функциональная структура. Экономические, управленческие и социальные функции трудового коллектива. Системный подход к управлению персоналом. Характеристика важнейших методов анализа кадрового потенциала: метод декомпозиции, последовательной подстановки, метод сравнений, метод структуризации целей, экспертно-аналитический метод и др. | 2 |
| | Содержание учебной дисциплины | |

| | | |
|---|--|-----------|
| <p>Тема 3.2. Поиск, отбор и найм персонала</p> | <p>Сущность найма на работу, внешние (состав) и внутренние источники найма. Кадровая политика организации и альтернатива найму работников. Маркетинг персонала - активное воздействие на рынок рабочей силы; этапы отбора кандидатов на вакантные рабочие места (должности). Функции менеджеров по управлению персоналом в процессе отбора кадров и критерии отбора. Методы и оценки отбора персонала. Процесс отбора кандидатов: предварительная отборочная беседа, заполнение бланка заявления и анкеты, беседа по найму, тестирование, проверка рекомендаций и послужного списка, оценка состояния здоровья, принятие решения о приеме. Анализ анкетных данных и правила собеседования.</p> | <p>2</p> |
| <p>Тема 3.3. Профессиональная ориентация и организационно-социальная адаптация персонала</p> | <p>Содержание учебной дисциплины Сущность и необходимость трудовой адаптации. Виды профориентации и их содержание. Управление профессиональной ориентацией и переориентацией персонала. Внешние и внутренние факторы, вызывающие необходимость переориентации кадров. Профессиональное образование и обучение персонала. Виды обучения персонала: подготовка кадров, повышение квалификации и переподготовка кадров. Концепции обучения: специализированное обучение, многопрофильное обучение и обучение, ориентированное на личность. Предмет обучения: знания, умения, навыки. Внутрипроизводственное и внепроизводственное обучение и их содержание. Организационно-социальная адаптация в коллективе и ее содержание и задачи.</p> | <p>1</p> |
| | <p>Практическая работа №1: Особенности содержания резюме и заполнения анкеты по приему на работу для выпускников специальных учебных заведений. Отработка методики профессиональной ориентации и социальной адаптации сотрудников.</p> | <p>6</p> |
| | <p>Самостоятельная работа № 1: Составление объявления о приеме на работу. Подготовка резюме и заполнение анкеты по приему на работу.</p> | <p>4</p> |
| <p>Раздел 4. Мотивация поведения в процессе трудовой деятельности.</p> | | <p>10</p> |
| <p>Тема 4.1. Понятие и основные категории мотивации</p> | <p>Содержание учебной дисциплины: Мотивация как процесс побуждения себя и других людей к деятельности, имеющий определенную целевую направленность. Элементы процесса мотивации. Понятие «стимул» и «потребность». Потребности и вознаграждение - основные категории мотивации.</p> | <p>2</p> |
| | <p>Содержание учебной дисциплины:</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| Тема 4.2. Стимулирование трудовой деятельности | Классификация стимулов: материальные и нематериальные. Оплата труда работников: базовые ставки, премиальные выплаты, социальные программы. Участие работников в прибыли. Нетрадиционные способы мотивации. | 2 |
| | Практическая работа №2: Определение приемов и способов мотивации людей | 2 |
| | Самостоятельная работа №2. Содержательные и процессуальные теории мотивации. (реферат) | 4 |
| Раздела 5. Деловая карьера | | 10 |
| Тема 5.1 Управление деловой карьерой | Содержание учебной дисциплины: Карьера, ее основные виды. Основные этапы карьеры. Вертикальное, горизонтальное и центрированное продвижение работников внутри организации. Американская и японская модели построения карьеры. Организация работы по планированию и реализации карьеры работников. Управление деловой карьерой персонала как непрерывный процесс управления служебно-профессиональным продвижением персонала. Виды деловой карьеры: внутриорганизационная и межорганизационная, специализированная и неспециализированная. Сущность планирования и контроля деловой карьеры (вертикальное и горизонтальное продвижение). Аттестация персонала как элемент управления деловой карьерой и ее виды. Содержание работы аттестационной комиссии. Технология выявления навыков руководителя. | 2 |
| | Тема 5.2. Совершенствование организации труда | Содержание учебной дисциплины: Сущность организации труда: расстановка кадров, конкретизация функций персонала, формы разделения труда на предприятии. Нормирование труда как основа рациональной его реорганизации. Совершенствование организации труда: мотивация и стимулирование. Социальный аспект совершенствования организации труда; содержание и формы управленческих решений в социальной сфере. Меры социальной защиты персонала и обязанности социальной службы предприятия. Текучесть кадров («активная» и «пассивная»), оценка и меры по снижению ее уровня. Анализ мотивов текучести (интервью и анкетирование увольняющихся работников). |

| | | |
|--|--|----------|
| | Практическая работа №3: Составление «Карты жизни» | 4 |
| | Самостоятельная работа № 3. Анализ текучести кадров | 6 |
| Раздел 6. Социально-психологические методы управления персоналом | | 5 |
| Тема 6.1. Проблема власти, влияние и лидерство | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Проблема власти, влияние и лидерство. Власть и виды власти, влияние и лидерство, отличия менеджера от лидера. Черты, необходимые лидеру (индивидуальные способности, черты характера, деловые качества). | |
| Тема 6.2. Формальные и неформальные группы в организации | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Формальные и неформальные группы в организации. Понятие группы, два типа групп. Причины вступления в неформальную группу. Этапы развития формальных и неформальных групп. Распределение ролей в группе. Факторы эффективности групповой деятельности. Управление формальными и неформальными группами. | |
| Тема 6.3. Сущность и типы конфликтов в трудовых коллективах | Содержание учебной дисциплины | 1 |
| | Сущность и типы конфликтов в трудовых коллективах. Объективные и субъективные конфликты. Причины возникновения конфликтов. Основные типы и этапы конфликтов. Последствия конфликтов. Функциональные и дисфункциональные конфликты. Поведение руководителя в конфликтной ситуации. | |
| | Самостоятельная работа №4. «Кружки качества» как пример удачного совмещения формальных и неформальных групп в японском менеджменте. | 4 |
| Раздел 7. Оценка эффективности управления | | 9 |
| Тема 7.1 | Содержание учебной дисциплины | |

| | | |
|---|---|------------|
| Оценка результатов деятельности персонала | Оценка результатов труда как одна из функций управления персоналом. Подходы к оценке труда различных категорий работников. Критерии и методы оценки (балльный, рейтинговый и др.) деятельности управленческих кадров: специалистов, служащих и руководителей. Обязательные условия эффективной процедуры оценки результатов труда (четкие «стандарты», достоверность информации, документирование и др.). Показатели эффективной работы подразделений и организации в целом. Оценка деятельности кадровой службы. | 1 |
| | Практическая работа №4: Составление профиля Профессионально важных качеств менеджера по продаже. Знакомство с методикой оценки персонала «Тайный покупатель» | 6 |
| | Самостоятельная работа №5: «Оценка профессиональной деятельности менеджера по продажам методом «Тайный покупатель» | 6 |
| ИТОГО | | 491 |

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Реализация междисциплинарных курсов профессионального модуля требует наличия учебного кабинета междисциплинарных курсов. Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий по дисциплине;
- наличие нормативно-правовой базы по обучению сделкам с недвижимостью;
- комплект учебно-методической документации (учебники и учебные пособия, сборники задач и упражнений, карточки-задания, комплекты тестовых заданий).

Технические средства обучения: аудио-, видео-, проекционная аппаратура, экран настенный, учебные видеофильмы, средства программного обучения и контроля знаний.

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы для использования в образовательном процессе. При формировании библиотечного фонда образовательной организации выбирается не менее одного издания из перечисленных ниже печатных и (или) электронных изданий в качестве основного, при этом список может быть дополнен другими изданиями.

3.2.1. Основные печатные издания

1. Конституция Российской Федерации
2. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ»
3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
5. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэко-номразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России
6. Дмитрий Бачурин. Операции с недвижимостью Как правильно купить, продать, сдать в аренду: АСТ, Астрель. – СПб: Москва, СПб, - 2022
7. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынках в вопросах и ответах / В.Г.Шабалин, А.А. Хромов. – 16-е изд., перераб. и доп. – М.: «Филинь»: «Омега-Л», 2021. – 768 с. – табл.
8. Международные стандарты оценки. Седьмое издание 2021/Пер.с англ. И.Л.Артеменкова и др – М.: Российское общество оценщиков, 2012. – 414 с.
9. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т.Г.Касьяненко и др. – М.:КНОРУС, 2020

Дополнительные источники

1. В.А.Горемыкин. Современный земельный рынок России.- М.: Дашков и Ко, 2011.
2. Горемыкин В.А. Сделки с недвижимостью: практическое пособие. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Филинь. 2009. - 472 с. - табл.
3. А.В.Севостьянов. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции. - М. Академия, 2013.

4. А.П.Аксенов. Нематериальные активы: структура, оценка, управление:учеб.-метод. пособие.- М: Финансы и статистика, 2011.
- 5.
6. В.А.Прорвич и др. Оценка урбанизированных земель. .- М: Экономика, 2012.
7. Е.Н.Иванова. Оценка стоимости недвижимости . – М.:КНОРУС, 2011.
8. Н.Е.Симионова, С.Г.Шейна. Методы оценки и технической...экспертизы недвижимости. .- М: МарТ; Ростов-на-Дону: 2012.-
9. Оценка недвижимости. Под ред. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А. М.: Финансы и статистика, 2012.
10. С.П.Коростелев Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. - М.: Маросейка, 2011.
11. С.В.Грибовский. Математические методы оценки стоимости недви-жимого имущества.- М: Финансы и статистика, 2010.

Интернет источники

1. <http://elibrary.ru/> – Научная электронная библиотека.
2. <http://www.edu.ru/> – Российское образование: федеральный образовательный портал.
3. Официальный сайт Сибирского Информационного Агентства «Рынок. Финансы. Недвижимость» [Электронный ресурс]. – URL : <http://sia.ru>
Презентации учебного материала (Power Point)

Электронные справочные системы

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Справочно-правовая система «Гарант».

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

| Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля ³ | Критерии оценки | Методы оценки |
|--|--|---|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам | Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана. | Экспертная оценка результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы. |
| ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде | Обсуждение планов выполнения профессиональных работ. | |
| ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях. | Демонстрация знаний правил экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности; путей обеспечения ресурсосбережения. | |
| ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности. | Сданы нормы ГТО | |
| ПК 5.1. Изучение спроса и предложения на рынке недвижимости ПК 5.2. Привлечение потенциальных клиентов ПК 5.3. Установление деловых контактов с потенциальными клиентами ПК 5.4. Осуществление работы по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по поручению клиентов (осуществление сделки) ПК 5.5. Составление отчетной | | Текущий контроль: собеседование; устный и письменный опрос; защита докладов; защита презентаций; |

³ Личностные результаты обучающихся учитываются в ходе оценки результатов освоения профессионального модуля

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| документации о выполненной работе | | <p>фронтальный опрос в форме беседы; тестирование; оценка активности на занятиях; контрольная работа; взаимопроверка и взаимооценка; самопроверка и самооценка; оценка рефератов, презентаций. Экспертная оценка Итоговый контроль: экзамен (квалификационный)</p> |
|-----------------------------------|--|---|