

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юрьевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 24.11.2023 08:45:03

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbe4118f2098d7a

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»

Землеустроительный факультет

СПОП по направлению

21.04.02 Землеустройство и кадастры

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по освоению учебной дисциплины

Б1.В.07 Маркетинг земель и недвижимости

Направленность (профиль)

«Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости»

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра - землеустройства

Разработчик,
канд. экон. наук, доцент

С.А. Федотенко

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Место учебной дисциплины в подготовке магистранта	4
2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины	6
3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося, условия допуска к экзамену	7
4. Лекционные занятия	7
5. Практические занятия по дисциплине и подготовка к ним	8
6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины	9
7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРС	11
7.1. Рекомендации по написанию отчета	11
7.1.1. Шкала и критерии оценивания отчета	12
7.2. Рекомендации по написанию контрольной работы	13
7.3. Рекомендации по самостоятельному изучению тем	13
7.3.1. Шкала и критерии оценивания самостоятельного изучения тем	13
8. Текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы обучающегося	13
8.1. Текущий контроль успеваемости	13
8.2. Шкала и критерии оценивания самоподготовки по темам семинарских занятий	13
9. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу	14
9.1. Нормативная база проведения промежуточной аттестации по результатам изучения дисциплины	14
9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины	14
9.3. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины	14
9.3.1. Шкала и критерии оценивания тестирования по итогам освоения дисциплины	15
10. Учебно-информационные источники для изучения дисциплины	15
Приложение 1 Форма титульного листа отчета	17
Приложение 2 Результаты проверки отчёта	18

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее издание является основным организационно-методическим документом учебно-методического комплекса по дисциплине в составе основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОПОП ВО). Оно предназначено стать для них методической основой по освоению данной дисциплины.

2. Содержательной основой для разработки настоящих методических указаний послужила Рабочая программа дисциплины, утвержденная в установленном порядке.

3. Методические аспекты развиты в учебно-методической литературе и других разработках, входящих в состав УМК по данной дисциплине.

4. Доступ обучающихся к электронной версии Методических указаний по изучению дисциплины, обеспечен в информационно-образовательной среде университета.

При этом в электронную версию могут быть внесены текущие изменения и дополнения, направленные на повышение качества настоящих методических указаний.

Уважаемые обучающиеся!

Приступая к изучению новой для Вас учебной дисциплины, начните с вдумчивого прочтения разработанных для Вас кафедрой специальных методических указаний. Это поможет Вам вовремя понять и правильно оценить ее роль в Вашем образовании.

Ознакомившись с организационными требованиями кафедры по этой дисциплине и соизмерив с ними свои силы, Вы сможете сделать осознанный выбор собственной тактики и стратегии учебной деятельности, уберечь самих себя от неразумных решений по отношению к ней в начале семестра, а не тогда, когда уже станет поздно. Используя эти указания, Вы без дополнительных осложнений подойдете к промежуточной аттестации по этой дисциплине. Успешность аттестации зависит, прежде всего, от Вас. Ее залог – ритмичная, целенаправленная, вдумчивая учебная работа, в целях обеспечения которой и разработаны эти методические указания.

1. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В ПОДГОТОВКЕ МАГИСТРАНТА

Учебная дисциплина Б1.В.10 Маркетинг земель и недвижимости относится к дисциплинам вариативной части блока общенаучного цикла ОП 21.04.02 Землеустройство и кадастры, университета, состав которых определяется вузом и требованиями ФГОС.

Цель дисциплины – сформировать представление о принципах, сущности, функциях и основных видах маркетинга, как эффективной основы управленческой, хозяйственной и производственно-сбытовой деятельности; изучить механизм деловых операций с недвижимостью и, в частности, с землей, особенности рынка недвижимости, обусловленных спецификой земли как товара.

В ходе освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

характеристику маркетинговой среды, ее элементы,
методологию выполнения научных маркетинговых исследований;

уметь:

действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые маркетинговые решения,
выполнять маркетинговые исследования, использовать современное оборудование, давать практические рекомендации по использованию результатов исследований;

владеть навыками:

принятия маркетинговых решений в нестандартных ситуациях,
маркетинговых исследований и разработки практических рекомендаций.

Таблица 1 - .Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в результате освоения учебной дисциплины:

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достиже- ний компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
Код	наименование		знать и пони- мать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
Профессиональные компетенции					
ПК-1	Способен управлять процессами планирования и организации землеустроительного и кадастрового производства	ИД-З _{ПК1} Управляет землеустроительным и кадастровым производством на основе прогнозов развития рынка недвижимости	методику выполнения научных маркетинговых исследований рынка недвижимости	выполнять маркетинговые исследования, давать практические рекомендации по использованию результатов исследований	управления землеустроительным и кадастровым производством на основе маркетинговых исследований и разработки практических рекомендаций

Таблица 2 - Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Таблица 1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания и статус сформированности компетенции в рамках дисциплины								
Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				2	3	4	5	
				Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»	
				Характеристика сформированности компетенции				
			Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач		
ПК-1 Способен управлять процессами планирования и организации землеустроительного и кадастрового производства	ИД-3 _{ПК1}	Полнота знаний	методику выполнения научных маркетинговых исследований рынка недвижимости	Отсутствие знаний	Поверхностно знаком с методикой выполнения научных маркетинговых исследований рынка недвижимости	Знает методику выполнения научных маркетинговых исследований рынка недвижимости	Уверенно знает методику выполнения научных маркетинговых исследований рынка недвижимости	Опрос, отчет, контрольная работа (для заочной формы обучения), тестирование, экзамен
		Наличие умений	выполнять маркетинговые исследования, давать практические рекомендации по использованию результатов исследований	Отсутствие умений	Умеет выполнить маркетинговые исследования	Умеет выполнять маркетинговые исследования, давать практические рекомендации по использованию результатов исследований	Умеет выполнять маркетинговые исследования, давать практические рекомендации по использованию результатов исследований	
		Наличие навыков (владение опытом)	управления землеустроительным и кадастровым производством на основе маркетинговых исследований и разработки практических рекомендаций	Отсутствие навыков	Имеет навыки интерпретации исследований	Имеет навыки интерпретации исследований, разработки практических рекомендаций на основе исследований	Имеет уверенные навыки управления землеустроительным и кадастровым производством на основе маркетинговых исследований и разработки практических рекомендаций	

2. СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ РАБОТЫ, СОДЕРЖАНИЕ И ТРУДОЁМКОСТЬ ОСНОВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДИСЦИПЛИНЫ

Структура и трудоемкость учебной дисциплины представлены в табл.3,4.

Таблица 3 - Структура и трудоемкость учебной дисциплины

Вид учебной работы	Трудоемкость, час			
	семестр, курс*			
	очная форма		заочная форма	
	2 сем.	№ сем.	1 курс	2 курса
1. Аудиторные занятия, всего	28		2	6
- лекции	6		-	2
- практические занятия (включая семинары)	22		2	4
- лабораторные работы	-		-	-
2. Внеаудиторная академическая работа	44		34	57
2.1 Фиксированные виды внеаудиторных самостоятельных работ:	32		10	22
Выполнение и сдача индивидуального задания в виде**				
- ОТЧЕТ	32		-	22
- контрольная работа (для заочной формы обучения)			10	
2.2 Самостоятельное изучение тем/вопросов программы	4		24	-
2.3 Самоподготовка к аудиторным занятиям	4		-	31
2.4 Самоподготовка к участию и участие в контрольно-оценочных мероприятиях, проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины (за исключением учтённых в пп.2.1 – 2.2):	4		-	4
3. Подготовка и сдача экзамена по итогам освоения дисциплины	36		-	9
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины:	Часы	108	36	72
	Зачетные единицы	3	1	2

Примечание:
* – **семестр** – для очной и очно-заочной формы обучения, **курс** – для заочной формы обучения;
** – КР/КП, реферата/эссе/презентации, контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения), расчетно-графической (расчетно-аналитической) работы и др.;

Таблица 4 - Организационная структура, трудоемкость и план изучения дисциплины

Номер и наименование раздела учебной дисциплины. Укрупнённые темы раздела		Трудоёмкость раздела и её рас- пределение по видам учебной работы, час.							Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	№№ компетенций, на фор- мирование которых ориен- тирован раздел
		Общая	Аудиторная рабо- та				ВАРС			
			всего	лекции	занятия		всего	Фиксирован- ные виды		
					практические (всех форм)	лабора- торные				
Очная форма обучения										
1	Основы маркетинга	20	6	2	4	-	14	10	Опрос, тестирова- ние, отчет, экзамен	ПК-1
	1.1 . Концепции маркетинга									
	1.2 Особенности земли как товара									
	1.3 Право собственности на зем- лю									
2	Рынок земли и недвижимости	52	22	4	18	-	30	22	опрос, тести- рование, от- чет, экзамен	
	2.1 Общая модель земельного рынка									
	2.2 Операции на рынке земель различных категорий									

	2.3 Исследование рынка недвижимости								
Промежуточная аттестация		-	x	x	x	x	x	x	экзамен
Итого по учебной дисциплине		72	28	6	22	-	44	32	
Заочная форма обучения									
1	Основы маркетинга								Опрос, тестирование, отчет, контрольная работа, экзамен
	1.1 . Концепции маркетинга								
	1.2 Особенности земли как товара								
	1.3 Право собственности на землю	34	3	1	2	-	31	10	
2	Рынок земли и недвижимости								Опрос, тестирование, отчет, контрольная работа, экзамен
	2.1 Общая модель земельного рынка								
	2.2 Операции на рынке земель различных категорий								
	2.3 Исследование рынка недвижимости	65	5	1	4	-	60	22	
Промежуточная аттестация		-	x	x	x	x	x	x	экзамен
Итого по учебной дисциплине		99	8	2	6	-	91	32	

3. ОБЩИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К УЧЕБНОЙ РАБОТЕ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ , УСЛОВИЯ ДОПУСКА К ЭКЗАМЕНУ

Организация занятий по дисциплине носит циклический характер. По трем разделам предусмотрена взаимоувязанная цепочка учебных работ: лекция – самостоятельная работа обучающихся (аудиторная и внеаудиторная). На занятиях студенческая группа получает задания и рекомендации.

Для своевременной помощи обучающимся при изучении дисциплины кафедрой организуются индивидуальные и групповые консультации, устанавливается время приема выполненных работ.

Учитывая статус дисциплины к её изучению предъявляются следующие организационные требования:

- обязательное посещение обучающимся всех видов аудиторных занятий;
- ведение конспекта в ходе лекционных занятий;
- качественная самостоятельная подготовка к практическим занятиям, активная работа на них;
- активная, ритмичная самостоятельная аудиторная и внеаудиторная работа обучающегося в соответствии с планом-графиком, своевременная сдача преподавателю отчетных документов по аудиторным и внеаудиторным видам работ;
- в случае наличия пропущенных обучающимся занятий, необходимо получить консультацию по подготовке и оформлению отдельных видов заданий.

Для успешного освоения дисциплины, обучающемуся предлагаются учебно-информационные источники в виде учебной, учебно-методической литературы по всем разделам.

4. ЛЕКЦИОННЫЕ ЗАНЯТИЯ

Для изучающих дисциплину читаются лекции в соответствии с планом, представленным в таблице 5.

Таблица 5 - Лекционный курс

Номер раздела	лекции	Тема лекции. Основные вопросы темы	Трудоемкость по разделу, час.		Используемые интерактивные формы
			Очная форма	Заочная форма	
1	1	Тема: Концепция маркетинга	1	0,5	Лекция-визуализация
		1.1 Понятие и сущность маркетинга			
		1.2 Основные принципы маркетинга			
		1.3 Функции маркетинга и содержание маркетинговой деятельности			
		1.4 Основные виды маркетинга			
	1	Тема: Особенности земли как товара	1	0,5	Лекция-визуализация
		2.1 Понятие "земля-товар"			
		2.2 Потребительские свойства земли как товара			
2		Тема: Общая модель земельного рынка	2	0,5	Лекция-

	2	4.1 Система рынка земельных участков			визуализация
		4.2 Характеристика земельного рынка			
		4.3 Признаки сегментирования земельного рынка			
		4.4 Виды сделок с землей			
	3	Тема: Операции на рынке земель различных категорий	2	0,5	Лекция-визуализация
		5.1 Порядок продажи земельных участков			
		5.2 Выкуп земельных участков			
		5.3 Сделки с землями сельскохозяйственного назначения			
Общая трудоёмкость лекционного курса			6	2	x
Всего лекций по учебной дисциплине:		ча с	Из них в интерактивной форме:		час
- очная форма обучения		6	- очная форма обучения		-
-заочная форма		2	-заочная форма		-
Примечания: - материально-техническое обеспечение лекционного курса – см. Приложение 6. - обеспечение лекционного курса учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2					

5. ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ И ПОДГОТОВКА К НИМ

Практические занятия по курсу проводятся в соответствии с планом, представленным в таблице 6.

Таблица 6 - Примерный тематический план практических занятий по разделам учебной дисциплины

№		Тема занятия / Примерные вопросы на обсуждение (для семинарских занятий)	Трудоемкость по разделу, час.		Используемые интерактивные формы**	Связь за- нятия с ВАРС*
раздела (модуля)	занятия		очная фор- ма	заочная форма		
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Концепция маркетинга 1.1 Понятие и сущность маркетинга 1.2 Основные принципы маркетинга 1.3 Функции маркетинга и содержание маркетинговой деятельности 1.4 Основные виды маркетинга	2	-	Семинар	УЗ СРС
	2	Особенности земли как товара 2.1 Понятие "земля-товар" 2.2 Потребительские свойства земли как товара	2	1	семинар	УЗ СРС
	3	Право собственности на землю 3.1 Субъекты и объекты собствен- ности 3.2 Содержание права собственности на землю 3.3 Виды и формы земельной собст- венности 3.4 Способы получения и прекраще- ния частной собственности на землю 3.5 Оформление права собственности на землю 3.6 Защита прав собственников земли	2	1	семинар - Моз- говой штурм	УЗ СРС
2	4	Общая модель земельного рынка 4.1 Система рынка земельных участ- ков 4.2 Характеристика земельного рынка 4.3 Признаки сегментирования зе- мельного рынка 4.4 Виды сделок с землей	2	1	семинар	УЗ СРС
	5- 8	Операции на рынке земель различных категорий	8	1	защита отчета в форме пре-	УЗ СРС

		5.1 Порядок продажи земельных участков 5.2 Выкуп земельных участков 5.3 Сделки с землями сельскохозяйственного назначения			зентации	
	9-11	Маркетинговые исследования рынка недвижимости 6.1 Цели и задачи системного подхода к исследованию рынка 6.2 Информационное обеспечение маркетинговых исследований 6.3 Формы и методы анализа рынка земли	6	2	защита отчета в форме презентации	УЗ СРС
Всего практических занятий по дисциплине:			час.	Из них в интерактивной форме:		час.
- очная форма обучения			22	- очная форма обучения		10
- заочная форма обучения			6	- заочная форма обучения		2
В том числе в форме семинарских занятий						
- очная форма обучения			4			
- заочная форма обучения			4			
* Условные обозначения: ОСП – предусмотрена обязательная самоподготовка к занятию; УЗ СРС – на занятии выдается задание на конкретную ВАРС; ПР СРС – занятие содержательно базируется на результатах выполнения обучающимся конкретной ВАРС.						
** в т.ч. при использовании материалов МООК «Название», название ВУЗа-разработчика, название платформы и ссылка на курс (с указанием даты последнего обращения) (заполняется в случае осуществления образовательного процесса с использованием массовых открытых онлайн-курсов (МООК) по подмодели 3 «МООК как элемент активации обучения в аудитории на основе предварительного самостоятельного изучения»)						
Примечания: - материально-техническое обеспечение практических занятий – см. Приложение 6; - обеспечение практических занятий учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2.						

Подготовка обучающихся к практическим занятиям осуществляется с учетом общей структуры учебного процесса. На практических занятиях осуществляется входной и текущий аудиторный контроль в виде опроса, по основным понятиям дисциплины.

Подготовка к практическим занятиям подразумевает выполнение домашнего задания к очередному занятию по заданиям преподавателя, выдаваемым в конце предыдущего занятия. Для осуществления работы по подготовке к занятиям, необходимо ознакомиться с методическими указаниями по дисциплине, внимательно ознакомиться с литературой и электронными ресурсами, с рекомендациями по подготовке, вопросами для самоконтроля.

6. ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ОТДЕЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ

При изучении конкретного раздела дисциплины, из числа вынесенных на лекционные и практические занятия, обучающемуся следует учитывать изложенные ниже рекомендации. Обратите на них особое внимание при подготовке к аттестации.

Работа по теме прежде всего предполагает ее изучение по учебнику или пособию. Следует обратить внимание на то, что в любой теории, есть либо неубедительные, либо чересчур абстрактные, либо сомнительные положения. Поэтому необходимо вырабатывать самостоятельные суждения, дополняя их аргументацией, что и следует демонстрировать на семинарах. Для выработки самостоятельного суждения важным является умение работать с научной литературой. Поэтому работа по теме кроме ее изучения по учебнику, пособию предполагает также поиск по теме научных статей в научных журналах. Такими журналами являются: Землеустройство, кадастр и мониторинг земель и др. Выбор статьи, относящейся к теме, лучше делать по последним в году номерам, где приводится перечень статей, опубликованных за год.

Раздел 1

Сущность и основные понятия маркетинга: исходные понятия маркетинга, обмен как основное понятие маркетинга, сделка как основная единица измерения в сфере маркетинга, понятие рынка, понятие маркетинга. Недвижимое имущество и его виды. Сущность и общая характеристика недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимости как товара.

Вопросы для самопроверки

1. Что понимается под маркетингом?
2. Как связаны нужды, потребности и запросы человека?
3. Какое место занимает товар в деятельности человека?
4. Что является товаром в деятельности землеустроительных служб?
5. Раскройте понятие обмена в маркетинге.

6. При каких условиях возможно совершить обмен?
7. Дайте понятие сделки.
8. Раскройте условия совершения сделки.
9. Дайте понятие рынка.
10. Раскройте функции рынка.
11. Что представляют собой рынок, продавцы и покупатели в настоящее время?
12. Раскройте понятия недвижимости и элементов недвижимости.
13. Перечислите отдельные и сложные объекты недвижимости. В чем состоит их различие?
14. Дайте характеристику недвижимого имущества как физического объекта.
15. Перечислите показатели экономических отношений, характеризующие недвижимое имущество.
16. Какие правоотношения могут быть связаны с недвижимым имуществом?
17. Перечислите функции земли в условиях развития рынка.
18. Что понимается под рынком земли?
19. Дайте понятие классификации.
20. По каким признакам классифицируются объекты недвижимости?
21. Приведите классификацию недвижимости фасетным методом.
22. Какие свойства земли как товара относятся к специфическим?
23. Какие потребности человека удовлетворяет земля в качестве товара?
24. Раскройте связь между спросом, предложением и ценой.

Раздел 2

Основные элементы рынка недвижимости. Система рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Сделки на рынке недвижимости. Понятие, виды и форма сделок с недвижимым имуществом. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами. Приватизация государственного недвижимого имущества. Основные положения приватизации. Продажа земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на аукционе. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах. Аренда недвижимости и рынок прав аренды. Аренда недвижимости в системе предпринимательства. Экономический механизм аренды недвижимости. Методы расчетов арендной платы за земельные участки. Условия и порядок купли-продажи земельных участков

Вопросы для самопроверки

1. Дайте определение рынка недвижимости.
2. Какие отношения включает рынок недвижимости?
3. Дайте характеристику группам факторов, влияющих на рынок недвижимости.
4. Охарактеризуйте основные элементы рынка недвижимости.
5. Перечислите особенности совершения операций на рынке недвижимости.
6. Раскройте функции рынка недвижимости. Приведите примеры.
7. Перечислите субъекты рынка недвижимости.
8. Дайте характеристику основных функций субъектов рынка недвижимости.
9. Дайте классификацию рынков недвижимости фасетным способом.
10. По каким признакам классифицируется земельный рынок?
11. Дайте понятие сегментирования рынка.
12. Перечислите критерии сегментирования рынка недвижимости. Приведите примеры.
13. Дайте понятие сделки.
14. Перечислите признаки классификации сделок.
15. При каких условиях сделка считается действительной?
16. Какие сделки считаются недействительными?
17. Перечислите способы совершения сделок.
18. Назовите требования к документам по оформлению сделки.
19. Дайте понятие приватизации.
20. Раскройте цели приватизации.
21. Перечислите принципы приватизации недвижимости.
22. Назовите участников приватизации недвижимости.
23. В какой форме проводятся торги?
24. В чем различие конкурса и аукциона?
25. Раскройте особенности организации и проведения аукциона.
26. Какие функции выполняет комиссия по проведению аукциона?
27. Перечислите этапы проведения коммерческого конкурса по продаже недвижимости.
28. Дайте понятие аренды.
29. Раскройте отличия в отношениях аренды и найма.
31. Перечислите элементы аренды недвижимости.
32. Назовите признаки аренды недвижимости. Приведите примеры.
33. Перечислите функции аренды недвижимости в развитии предпринимательской деятельности.
34. Укажите сходство и отличие свободной и целевой аренды недвижимости.
35. Раскройте понятие арендной платы.
36. Как определить размер арендной платы?

37. Какими способами можно получить право собственности на землю?
38. Перечислите основания прекращения права собственности на землю.
39. Перечислите виды прав на земельные участки.
40. Назовите основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Шкала и критерии оценивания

- оценка «зачтено» выставляется, если студент активно участвует в обсуждении изученного материала по теме на семинарском занятии, полно и логично раскрывает материал, отвечает на поставленные вопросы;
- оценка «не зачтено» выставляется, если студент не полно изучил материал по теме на семинарском занятии, не может всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не отвечает на поставленные вопросы.

7. ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОФОРМЛЕНИЮ И ВЫПОЛНЕНИЮ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ РАБОТ

7.1. Рекомендации по написанию научного отчёта

Учебные цели, на достижение которых ориентировано выполнение отчёта: собрать материалы по объекту исследования (объекту ВКР), провести анализ сделок на рынке земель и недвижимости, проведение маркетинговых исследований..

Учебные задачи, которые должны быть решены обучающимся в рамках выполнения отчёта:

- развитие навыков сбора и обобщения необходимого материала, анализа информации для научного исследования, работы с нормативно-правовыми источниками информации,
- совершенствование в изложении своих мыслей, критики, самостоятельного построения структуры работы, постановки задач, умения формулировать логические выводы и предложения.

Примерная тематика отчётов

- Анализ сделок на рынке недвижимости района области.
- Маркетинговые исследования рынка недвижимости..... района области

Этапы работы над отчётом

Выбор темы. Очень важно правильно выбрать тему. Выбор темы не должен носить формальный характер, а иметь практическое и теоретическое обоснование.

Автор отчёта должен осознанно выбрать тему с учетом его познавательных интересов или он может увязать ее с темой будущей магистерской работы. В этом случае магистранту предоставляется право самостоятельного (с согласия преподавателя) выбора темы отчёта из списка тем, рекомендованных кафедрой по данной дисциплине (см. выше). При этом весьма полезными могут оказаться советы и обсуждение темы с преподавателем, который может оказать помощь в правильном выборе темы и постановке задач.

Если интересующая тема отсутствует в рекомендательном списке, то по согласованию с преподавателем обучающемуся предоставляется право самостоятельно предложить тему отчёта, раскрывающую содержание изучаемой дисциплины. Тема не должна быть слишком общей и глобальной, так как небольшой объем работы (до 20 страниц) не позволит раскрыть ее.

При выборе темы необходимо учитывать полноту ее освещения в имеющейся научной литературе. Для этого можно воспользоваться тематическими каталогами библиотек и библиографическими указателями литературы, периодическими изданиями и ежемесячными указателями психолого - педагогической литературы, либо справочно-библиографическими ссылками изданий посвященных данной теме.

После выбора темы составляется список изданной по теме (проблеме) литературы, опубликованных статей, необходимых справочных источников.

Знакомство с любой научной проблематикой следует начинать с освоения имеющейся основной научной литературы. При этом следует сразу же составлять библиографические выходные данные (автор, название, место и год издания, издательство, страницы) используемых источников. Названия работ иностранных авторов приводятся только на языке оригинала.

Начинать знакомство с избранной темой лучше всего с чтения обобщающих работ по данной проблеме, постепенно переходя к узкоспециальной литературе.

На основе анализа прочитанного и просмотренного материала по данной теме следует составить тезисы по основным смысловым блокам, с пометками, собственными суждениями и оценками. Предварительно подобранный в литературных источниках материал может превышать необходимый объем отчёта, но его можно использовать для составления плана отчёта.

Составление плана. Автор по предварительному согласованию с преподавателем может са-

мостоятельно составить план отчёта, с учетом замысла работы, либо взять за основу рекомендуемый план, приведенный в данных методических указаниях по соответствующей теме. Правильно построенный план помогает систематизировать материал и обеспечить последовательность его изложения.

Наиболее традиционной является следующая структура отчёта:

Титульный лист.

Оглавление (план, содержание).

Введение.

Глава 1 (полное наименование главы).

1.1. (полное название параграфа, пункта);

1.2. (полное название параграфа, пункта).

Глава 2 (полное наименование главы).

2.1. (полное название параграфа, пункта);

2.2. (полное название параграфа, пункта).

Заключение (или выводы).

Список использованной литературы.

Приложения (по усмотрению автора).

Основная часть

Титульный лист заполняется по единой форме (Приложение 1).

Оглавление (план, содержание) включает названия всех разделов (пунктов плана) отчёта и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте отчёта.

Введение. В этой части отчёта обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цели работы и основные вопросы, которые предполагается раскрыть в отчёте. Объем введения не должен превышать 1-1,5 страницы.

Основная часть отчёта может быть представлена одной или несколькими главами, которые могут включать 2-3 параграфа (подпункта, раздела).

Здесь достаточно полно и логично излагаются главные положения в используемых источниках, раскрываются все пункты плана с сохранением связи между ними и последовательности перехода от одного к другому.

Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа). Материал в отчёте рекомендуется излагать своими словами, не допуская дословного переписывания из литературных источников. В тексте обязательны ссылки на первоисточники, т.е. откуда взят данный материал в виде вывода, числовых данных, таблиц, графиков, иллюстраций и пр.

Работа должна быть написана грамотным литературным языком. Сокращение слов в тексте не допускается, кроме общеизвестных сокращений и аббревиатуры.

Заключение (выводы). В этой части обобщается изложенный в основной части материал, формулируются общие выводы, указывается, что нового лично для себя вынес автор отчёта из работы над ним. Заключение по объему не должно превышать 1,5-2 страниц.

Приложения могут включать графики, таблицы, расчеты. Они должны иметь внутреннюю (собственную) нумерацию страниц.

Библиография (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания отчета литература, периодические издания и электронные источники информации. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

Процедура оценивания

При аттестации магистранта по итогам его работы над отчётом, руководителем используются критерии оценки качества **процесса подготовки отчёта**, критерии оценки **содержания отчёта**, критерии оценки **оформления отчёта**, критерии оценки **участия обучающегося в контрольно-оценочном мероприятии**.

1. **Критерии оценки содержания отчёта:** степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании отчёта.

2. **Критерии оценки оформления отчёта:** логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения иллюстративного материала; качество ссылок и списка литературы; общий уровень грамотности изложения.

3. **Критерии оценки качества подготовки отчёта:** способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения отчёта, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении отчёта, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки работы; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора;

4. **Критерии оценки участия магистранта в контрольно-оценочном мероприятии:** способность и умение публичного выступления с докладом; способность грамотно отвечать на вопросы;

7.1.1 Шкала и критерии оценивания отчета

Оценка по отчёту расписывается преподавателем в оценочном листе.

- оценка «зачтено» выставляется, если студент раскрыл тему, оформил работу в виде отчета и электронной презентации в соответствии с требованиями, отвечает на вопросы по докладу;
- оценка «не зачтено» выставляется, если студент неаккуратно оформил работу в виде отчета и электронной презентации, не смог всесторонне раскрыть тему и при докладе не отвечает на поставленные вопросы или делает это с затруднениями.

7.2 Рекомендации по написанию контрольной работы

Контрольная работа магистрантов заочной формы обучения заключается в написании и сдаче одного из разделов отчета по заданной теме.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

- «зачтено» выставляется магистранту, если он дал объективный анализ отечественной и зарубежной научной литературы по теме исследования, в срок установленный графиком подготовил и сдал контрольную работу;
- «не зачтено» выставляется магистранту, если он не представил в установленные сроки контрольную работу

7.3. Рекомендации по самостоятельному изучению тем

На самостоятельное изучение выносятся темы:

Право собственности на землю.

Исследование рынка недвижимости

Общий алгоритм самостоятельного изучения темы

- 1) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами по теме (ориентируясь на вопросы для самоконтроля).
- 2) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы.
- 4) Выбрать форму отчетности конспектов (план – конспект, текстуальный конспект, свободный конспект, конспект – схема).
- 5) Оформить отчётный материал в установленной форме в соответствии методическими рекомендациями.
- 6) Провести самоконтроль освоения темы по вопросам, выданным преподавателем.
- 7) Предоставить отчётный материал преподавателю по согласованию с ведущим преподавателем
- 8) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы.
- 9) Принять участие в указанном мероприятии, пройти заключительное тестирование в установленное для внеаудиторной работы время.

7.3.1 Шкала и критерии оценивания самостоятельного изучения тем

- «зачтено» выставляется магистранту, если он ясно, четко, логично и грамотно излагает тему: дает определение основным понятиям с позиции разных авторов, приводит практические примеры по изучаемой теме, четко излагает выводы;
- «не зачтено» выставляется магистранту, если он не дает определения основным понятиям и не может привести практические примеры, затрудняется при ответах на задаваемые по теме вопросы.

8. ТЕКУЩИЙ (ВНУТРИСЕМЕСТРОВЫЙ) КОНТРОЛЬ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

8.1 Текущий контроль успеваемости

В течение семестра, проводится текущий контроль успеваемости по дисциплине, к которому обучающийся должен быть подготовлен.

Отсутствие пропусков аудиторных занятий, активная работа на практических занятиях, общее выполнение графика учебной работы являются основанием для получения положительной оценки по текущему контролю.

8.2 Шкала и критерии оценивания самоподготовки по темам семинарских занятий

На семинарских занятиях:

- оценка «зачтено» выставляется, если студент оформил отчетный материал в виде доклада или электронной презентации на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.
 - оценка «не зачтено» выставляется, если студент неаккуратно оформил отчетный материал в виде доклада или электронной презентации на основе самостоятельного изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.
- При выполнении практических заданий
- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если студент дает аргументированные ответы на вопросы практического задания.

- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он дает не правильные ответы на вопросы практического задания.

9. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ (СЕМЕСТРОВАЯ) АТТЕСТАЦИЯ ПО КУРСУ

9.1 Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей обучения по данной дисциплине, изложенных в п.2.2 настоящей программы
Форма промежуточной аттестации -	экзамен
Место экзамена в графике учебного процесса:	1) подготовка к экзамену и сдача экзамена осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на экзаменационную сессию для обучающихся, сроки которой устанавливаются приказом по университету
	2) дата, время и место проведения экзамена определяется графиком сдачи экзаменов, утверждаемым деканом выпускающего факультета
Форма экзамена -	Письменный
Процедура проведения экзамена -	представлена в фонде оценочных средств по дисциплине
Экзаменационная программа по учебной дисциплине:	1) представлена в фонде оценочных средств по дисциплине 2) охватывает разделы №№ 1,2
Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:	представлены в фонде оценочных средств по дисциплине

9.3. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины

По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин.

Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины

Тестирование осуществляется по всем темам и разделам дисциплины, включая темы, выносимые на самостоятельное изучение.

Процедура тестирования ограничена во времени и предполагает максимальное сосредоточение обучающегося на выполнении теста, содержащего несколько тестовых заданий.

Тестирование проводится в электронной форме. Тест включает в себя 30 вопросов. Время, отводимое на выполнение теста - 30 минут. В каждый вариант теста включаются вопросы в следующем соотношении: закрытые (одиночный выбор) – 25-30%, закрытые (множественный выбор) – 25-30%, открытые – 25-30%, на упорядочение и соответствие – 5-10%

Инструкция по выполнению тестовых заданий:

Уважаемые обучающиеся!

Прежде чем приступить к выполнению заданий внимательно ознакомьтесь с инструкцией:

1. Отвечая на вопрос с выбором правильного ответа, установите переключатель в виде черной точки (щелкнув кружочек – кнопку ) рядом с правильным, на ваш взгляд, ответом  оперативный

2. Отвечая на вопрос с выбором нескольких вариантов ответов, установите флажки – галочки (щелкнув квадратик – кнопку ) рядом с правильными, на ваш взгляд, ответами  социометрия

3. В заданиях открытой формы впишите ответ в поле ввода текста (прямоугольную область):

Ответ:

4. В заданиях на соответствие для каждого элемента задания укажите соответствие, открыв

список вариантов выбора кнопкой  поля со списком

должности и размер заработной платы 

5. В заданиях на правильную последовательность выберите, правильный, на ваш взгляд, вариант ответа для каждого порядкового номера, открыв список вариантов ответов кнопкой  поля со списком 

6. За каждый верный ответ Вы получаете 1 балл, за неверный ответ – 0 баллов. Желаем удачи!

9.3.1 Шкала и критерии оценивания тестирования по итогам освоения дисциплины

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если получено более 81% правильных ответов.
- оценка «хорошо» - получено от 71 до 80% правильных ответов.
- оценка «удовлетворительно» - получено от 61 до 70% правильных ответов.
- оценка «неудовлетворительно» - получено менее 61% правильных ответов.

10. УЧЕБНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В соответствии с действующими государственными требованиями для реализации учебного процесса по дисциплине обеспечивающей кафедрой разрабатывается и постоянно совершенствуется учебно-методический комплекс (УМКД), соответствующий данной рабочей программе и прилагаемый к ней. При разработке УМКД кафедра руководствуется установленными университетом требованиями к его структуре, содержанию и оформлению. В состав УМКД входят перечисленные ниже и другие источники учебной и учебно-методической информации, средства наглядности.

Электронная версия актуального УМКД, адаптированная для обучающихся, выставляется в информационно-образовательной среде университета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ литературы, рекомендуемой для изучения дисциплины	
Автор, наименование, выходные данные	Доступ
Апретов, В. Н. Маркетинг земель и недвижимости : учебное пособие / В. Н. Апретов, И. В. Хоречко. — Омск : Омский ГАУ, 2018. — 93 с. — ISBN 978-5-89764-537-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/113355 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	http://e.lanbook.com
Ермакова, А. М. Маркетинг земли и недвижимости : учебное пособие / А. М. Ермакова, О. В. Кириллова. — Тюмень : ТюмГНГУ, 2013. — 100 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/42701 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	http://e.lanbook.com
Орлов, А. К. Обеспечение инновации ценности в сфере девелопмента недвижимости : монография / А. К. Орлов. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-7264-2832-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/248975 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	http://e.lanbook.com
Карпова, С. В. Маркетинг и современность : монография / под общ. ред. д.э.н., проф. С.В. Карповой; отв. ред. к.э.н. О.Н. Романенкова. — М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2018. — 267 с. — (Научная книга). — www.dx.doi.org/10.12737/2528 . - ISBN 978-5-9558-0361-6. - Текст : электронный. - URL: https://znaniium.com/catalog/product/960029 . — Режим доступа: по подписке.	http://znaniium.com
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва : ИД Панорама, 2005. — 2022. — Выходит ежемесячно. — ISSN 2074-7977. — Текст : непосредственный.	НСХБ
Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития : сборник научных трудов по материалам Международной научно – практической конференции / Омский государственный аграрный университет. — Омск : Издательство ФГБОУ ВО Омский ГАУ, 2019 - 2022. — ISBN 978-5-89764-976-1. — URL: https://e-journal.omgau.ru/index.php/konfer-rus . — Текст электронный. — Проводится ежегодно	Конференции Омского ГАУ

Форма титульного листа научного отчёта

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»

Землеустроительный факультет

Кафедра землеустройства

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

ОТЧЁТ

по дисциплине: «Маркетинг земель и недвижимости»

на тему: "Анализ сделок на рынке недвижимости района области"

Выполнил(а): магистрант. ____ группы

ФИО _____

Проверил(а): уч. степень, должность

ФИО _____

Омск – 201__ г.

Результаты проверки отчёта					
№ п/п	Оцениваемая компонента отчёта и/или работы над ним	Оценочное заключение преподавателя по данной компоненте			
		Она сформирована на уровне			
		высоком	среднем	минимально приемлемом	ниже приемлемого
1	<i>Соблюдение срока сдачи работы</i>				
2	<i>Оценка содержания и полноты и материалов собранных для отчёта</i>				
3	<i>Оценка оформления отчёта</i>				
4	<i>Оценка качества подготовки презентации к докладу</i>				
5	<i>Оценка выступления с докладом и ответов на вопросы</i>				
6	<i>Степень самостоятельности обучающегося при подготовке отчёта</i>				
Общие выводы и замечания по отчёту					
Отчёт по дисциплине принят с оценкой:					
		(оценка)	(дата)		
Ведущий преподаватель дисциплины					
		(подпись)	И.О. Фамилия		
Обучающийся					
		(подпись)	И.О. Фамилия		