**Методические рекомендации по дисциплине**

**«Операции с недвижимым имуществом»**

**подготовки бакалавра по направлению 38.03.02 «Менеджмент»**

**профиль подготовки «Производственный менеджмент»**

**Тема 1. Рынок недвижимости и его особенности.**

Предполагаемое содержание: становление рынка недвижимости в России. Правовое регулирование рынка недвижимости. Особенности формирования спроса и предложения на рынке недвижимости. Рынок недвижимости в России: состояние и проблемы.

**Тема 2. Основные тенденции развития рынка недвижимости России.**

Предполагаемое содержание: формирование рынка недвижимости в России. Анализ рынков жилых, торговых помещений, офисов, земельных участков и т. п. в России и аналогичных рынков за рубежом. Прогноз развития

**3.Роль основных средств в развитии предприятия (на примере объекта недвижимости).**

Предполагаемое содержание: взаимосвязь и взаимозависимость понятий: предприятие, недвижимость, основные фонды, источники информации о составе имущества предприятия, динамика изменения его состава. Стоимость основных средств и их отражение в финансовой отчетности. Виды износа основных средств и методы его списания на анализируемом предприятии. Рекомендации по повышению эффективности использования недвижимости на предприятии.

**4.Особенности операций с земельными участками.**

Предполагаемое содержание: возникновение и трансформация земельного законодательства РФ. Состав земель в РФ, механизмы изменения форм собственности земельных участков. Особенности оценки земельных участков. Порядок заключения сделок с земельными участками. Ограничения сделок с недвижимостью. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Оренбургской области.

**5.Особенности формирования стоимости объекта недвижимости (на**

**примере предприятия, банка и т.д.).**

Предполагаемое содержание: понятие цены, стоимости. Факторы, влияющие на выбор подходов к оценке объекта недвижимости. Анализ соответствующих секторов рынка недвижимости, отчетности предприятия и прогноза доходов. Анализ для соответствующего метода оценки недвижимости. Отчет об оценке и его варианты для различных целей оценки (Привести один вариант и указать в чем будет разница для других целей оценки).

**6.Оценка инвестиций в недвижимость (на примере предприятия).**

Предполагаемое содержание: инвестиции, их величина, сроки, объекты, субъекты. Доходы и рынки инвесторов. Источники информации для анализа эффективности инвестиций. Расчет показателей, определяющих эффективность инвестиций. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

**7.Ипотека как механизм финансирования недвижимости (на примере предприятия).**

Предполагаемое содержание: современное российское законодательство об ипотеке. Анализ рынка инвестиций и инвестиционных товаров. Типы ипотечных кредитов и их основные характеристики. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Управление рисками при финансировании недвижимости. Гарантии возврата кредита. Пути повышения эффективности привлечения заемных средств при финансировании недвижимости.

**8.Проблемы ипотечного кредитования.**

Предполагаемое содержание: законодательство об ипотеке. Основания возникновения ипотеки, цели, формы договора. Анализ инструментов финансирования (сумма платежа, срок, ставка %). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика ипотечного кредитования.

**9.Ипотека (залог) земельных участков.**

Предполагаемое содержание: законодательство об ипотеке. Основания возникновения ипотеки, цели, формы договора. Анализ инструментов финансирования (сумма платежа, срок, ставка %). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика ипотечного кредитования.

**10.Лизинг. Особенности применения.**

Предполагаемое содержание: законодательство о лизинге. Основания возникновения лизинга, цели, формы договора. Анализ инструментов финансирования (сумма платежа, срок, ставка %). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика применения договоров лизинга.

**11.Обременение земельных участков.**

Предполагаемое содержание: причины обременения земельных участков. История вопроса. Законодательство об обременении земельных участков. Особенности сделок с обремененными земельными участками. Влияние обременения на стоимость земельного участка. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в конкретной области.

**12 Операции с земельными участками.**

Предполагаемое содержание: виды операций с земельными участками. История вопроса. Законодательная база. Особенности сделок с земельными участками. Влияние обременения на стоимость земельного участка. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в России.

**Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

* 1. ***Основная литература:***

1. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374963

2. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959

* 1. ***Дополнительная литература***

1. Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие: Гр.УМО / Г.А. Маховикова.-М.: Кнорус, 2009.-302с.

2. Экономика недвижимости: учебник /под ред. О.С. Белокрыловой.-Росто-на-Дону: Феникс, 2009.-378с.

3. Крассов, О.И. Право частной собственности на землю: купля-продажа, аренда, приватизация, судебная защита / О.И. Крассов. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 144 с. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=505316

* 1. ***Периодика***

1. Имущественные отношения в Российской Федерации.-2016-2015гг

* 1. ***Законодательно-нормативная литература***

1. Законы РФ: «О государственной регистрации прав на недви¬жимое имущество и сделок с ним»; «О приватизации государствен¬ного имущества и об основах приватизации муниципального иму¬щества в Российской Федерации»; «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»; «Об обороте земель сельскохо¬зяйственного назначения»; «О плате за землю»; «О недрах»; «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; «Об осно¬вах федеральной жилищной политики»; «Основы лесного законо¬дательства РФ»; «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Кодексы РФ: Водный, Градостроительный, Гражданский, Жилищный, Земельный, Лесной, Налоговый