

Методические рекомендации по выполнению контрольных заданий

Основной целью дисциплины является ознакомление студентов с основами экономики недвижимости, местом и ролью экономики недвижимости в системе экономических отношений, ее экономической сущности, функциями, сферой применения в процессе функционирования предприятий туризма и гостиничного хозяйства.

Данная дисциплина освещает вопросы теории экономики недвижимости, содержание терминологии экономики недвижимости, сущности основ недвижимости как финансового актива, рассматривает операции со всеми видами недвижимости: земельными участками, участками леса и моря, жилыми и нежилыми помещениями. Значительное внимание уделено ипотечному кредитованию, оценке недвижимости, таймшеру и страхованию. При изучении дисциплины «Экономика недвижимости» перед студентами стоит задача наметить основные направления проведения операций с недвижимостью, формирования практических навыков для проведения операций с недвижимостью.

В соответствии с учебным планом студенты заочного отделения выполняют контрольную работу по курсу «Экономика недвижимости».

Приступать к выполнению контрольной работы рекомендуется после изучения всех тем курса, предусмотренных учебной программой. Контрольную работу следует писать самостоятельно.

Текст контрольной работы печатается на принтере ПЭВМ (шрифт Times New Roman, размер 14) или печатной машинке на одной стороне стандартного листа формата А-4 (297,5 мм х 210 мм) с полуторным интервалом. Поля: левое – 3 см., верхнее – 2,0 см, правое – 2,0 см и нижнее – 3 см. При использовании заимствованного материала (цитат, цифрового, табличного материала, статистических данных и т.п.) обязательно делать сноски с указанием источника (наименования издания, автора, места издания, год издания, страница).

В конце контрольной работы необходимо привести список использованной литературы и других источников информации.

Контрольная работа должна быть выполнена в сроки, предусмотренные учебным графиком.

Контрольная работа состоит из двух теоретических вопросов и одной практической задачи. Следовательно, каждый студент должен письменно ответить на 2 вопроса и решить одну практическую задачу.

Задания для контрольных работ составлены из нескольких вариантов. Вариант контрольной работы определяет студент из приведенной ниже таблицы в зависимости от двух последних цифр шифра студента. В таблице 1 по горизонтали Б размещены цифры от 0 до 9, каждая из которых - последняя цифра шифра студента. По вертикали А размещены последние цифры шифра студента от 0 до 9.

Пересечение горизонтальной и вертикальной линий определяют; клетку с номерами вопросов и задач контрольной работы.

Контрольная работа, выполненная по неправильно выбранному варианту возвращается студенту незачтенной без проверки.

ВАРИАНТЫ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

Б А	Последняя цифра шифра студента									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
1	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
2	21	22	23	24	25	26	27	24	28	29
	45	46	47	48	36	37	38	49	39	40
	71	72	73	74	51	52	53	70	54	55
3	30	32	33	34	35	36	37	38	39	40
	1	2	3	4	5	6	7	8	50	4
	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
4	10	11	12	13	14	15	16	17	18	15
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

	66	67	68	69	70	71	72	73	74	51
5	20	26	28	18	19	20	28	29	1	2
	12	18	39	12	44	13	16	17	40	42
	54	74	73	71	55	64	65	66	64	68
6	4	6	7	8	10	12	14	16	6	16
	12	13	15	12	50	33	18	42	12	26
	70	74	64	53	54	55	63	66	66	56
7	17	7	8	8	9	19	39	29	2	2
	27	37	48	48	19	29	49	21	29	12
	57	58	58	58	69	69	55	71	73	51
8	13	2	3	5	22	25	26	27	13	17
	17	14	50	21	39	41	39	42	46	47
	52	54	58	62	71	72	70	57	64	53
9	4	6	8	10	12	14	5	27	15	22
	32	37	24	30	44	37	36	42	50	49
	51	57	67	64	63	62	60	59	71	56

2. Вопросы и задания к контрольной работе

1. Определение и сущность понятия «недвижимость».
 2. Группы финансовых активов выделяемых в составе недвижимости.
 3. Виды недвижимости и их характеристика.
 4. Понятие «сервитут» и его сущность.
 5. Причины прекращения «сервитута».
 6. Этапы регистрации объекта недвижимости.
 7. Понятие рынка недвижимости и сфера его проявления.
 8. Сущность и содержание рынка недвижимости.
 9. Характеристика особенностей рынка недвижимости.
 10. Определение и сущность понятия «земельный кадастр».
- Закон РФ от 2.01.2000 г. №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».
11. Формы платы за землю.
 12. Порядок ведения государственного земельного кадастра.
 13. Содержание и сущность земельного налога.
 14. Нормативная цена земли, определение и сущность.
 15. Определение и содержание понятия «недра».

16. Отношения возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории России.
17. Пользователи недр и сроки предоставления их в пользование.
18. Содержание лицензии на право пользования участками недр.
19. Виды платежей за пользование недрами.
20. Понятие и характеристика исключительной экономической зоны (внутренняя и внешняя граница).
21. Права и обязанности РФ и других государств в исключительной экономической зоне.
22. Система платежей за пользование живыми и неживыми ресурсами.
23. Аренда участка лесного фонда.
24. Безвозмездное пользование участком лесного фонда.
25. Концессия и краткосрочное пользование участком лесного фонда.
26. Понятие и сущность соглашения о разделе продукции.
27. Участки недр, включаемые в отношения о разделе продукции.
28. Основания для включения в перечень участков недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции.
29. Случаи, в которых соглашения о разделе продукции могут заключаться без проведения конкурсов и аукционов.
30. Условия раздела произведенной продукции между государством и инвестором в соответствии с соглашением.
31. Сущность и содержание подрядных торгов и их основные виды.
32. Права и обязанности Тендерного комитета.
33. Этапы и содержание процедуры проведения подрядных торгов.
34. Таймшер-определение и сущность.
35. Цвета отражающие динамику спроса по сезонам на «собственность на каникулы» и их распределение по сезонам.
36. Характерные признаки таймшера.
37. Существующие в настоящее время обменные системы и системы таймшерных клубов.

- 38.Цена и стоимость объекта недвижимости.
- 39.Рыночная стоимость, стоимость замещения, стоимость производства и инвестиционная стоимость объекта недвижимости.
- 40.Содержание методов используемых для определения стоимости недвижимости.
- 41.Ипотека-определение и сущность.
- 42.Особенности ипотеки земельного участка, квартиры, предприятия.
- 43.Договор об ипотеке и его характеристика.
- 44.Виды ипотечного кредита существующие за рубежом.
- 45.Коэффициент ипотечной задолженности и ипотечная постоянная – определение и сущность.
- 46.Рынок ипотечных кредитов в развитых зарубежных странах.
- 47.Понятие и сущность страхования имущественных интересов хозяйствующих субъектов и граждан.
- 48.Виды страхования и страхование прав собственности на недвижимость.
- 49.Особенности страхования заложенной недвижимости по договору об ипотеке.
- 50.Требования предъявляемые к страховым полисам на объект недвижимости.
- 51.Условия предъявляемые к письменному заключению адвоката на объект недвижимости.

Литература для выполнения контрольных работ

Основная литература.

- 1.Абляхимов Э. А. О нетрадиционных источниках финансирования // Жилищное и коммунальное хозяйство. 1996. № 6.
- 2.Андреев В., Жуков А. Недвижимость — источник прибыли или камень на шее? // Поземельная собственность. 1997. № 3.
- 3.Андросов К., Баев С. Инвестиционная привлекательность недвижимости: критерии популярности// Поземельная собственность. 1997. №2.
- 4.Антонов М. Залог и кредитный риск// Банковское дело. 1995. №5.

5.Аренда жилых и нежилых помещений: Сборник нормативных документов с комментариями. М., 1996.

6.Балабанов И. Т. Операции с недвижимостью в России. М., 1996.

7.Беленький В. Территориальный землехозяйственный комплекс (концепция рыночного управления земельным фондом России) // Финансовый бизнес. 1995. №2.

8.Богомолова Н. Ю. Становление рынка жилья: исследование экономических принципов и формирование структур управления: Автореф. канд. дис. Иркутск, 1995.

9.Бозин В.П. Основы экономики недвижимости в спорте и туризме М., Советский спорт, 2005

10.Будилов В. М. Залоговое право России и ФРГ. СПб., 1993.

11.Буздалов И. Земельная рента как категория рыночного хозяйства// АПК: экономика, управление. М., 1997. №3.

12.Букато В. И., Львов Ю. И. Банки и банковские операции в России/ Под ред. М. Х. Лapidуса. М., 1996.

13.Ваше жилище и закон (практические рекомендации юристов в области жилищного законодательства). СПб., 1996.

14.Вишневский А. А. Залоговое право: Учебное и практическое пособие. М., 1995.

15.Водный кодекс Российской Федерации. М., 1995.

16.Воеводская Н.П., Пантелеев В. В. Жилищное кредитование// Деньги и кредит. 1996. №11.

17.Волочков Н. Г. Справочник по недвижимости. М., 1996.

18.Глущенко К. П., Кибалов Е.Б. Программа «Жилище»: критический взгляд// ЭКО: Экономика и организация промышленного производства. Новосибирск, 1996. №12.

19.Гонгало В. М., Крашенинников П. В., Маслов Н. В. Законодательство о приватизации жилищного фонда. М., 1995.

20.Гордеенко Н. М. Статистическая характеристика жилищных усло-

вий населения Санкт-Петербурга // Изв. Санкт-Петерб. ин-та экономики и финансов. СПб., 1996. №4.

21. Горемыкин В. А. Рынок недвижимости: Теоретический курс. М., 1994.

22. Горемыкин В. А. Российский земельный рынок. М., 1996.

23. Грицына В., Эльдаров Р. Региональная структура рынка жилья // Экономист. 1996. № 10.

24. Гришаев С. П. Ваше право собственности на жилой дом и квартиру. М., 1995.

25. Данилова Е. Почем нынче жилье // Кодекс info. 1996. № 18.

26. Демидова Л. А. Необходимость усиления государственного регулирования земельных отношений // Управление экономикой в переходный период. М., 1996.

27. Ерофеев Б. В. Земельное право России: Учебник в 2 частях. М., 1994.

28. Жилищная экономика: Пер. с англ. Под ред. О.С.Пчелинцева. М., 1996.

Дополнительная литература.

29. Жилищное законодательство в России: Сборник нормативных документов с комментариями. М., 1996.

30. Жилищный кодекс РСФСР. М., 1995.

31. Законодательные основы риэлторской деятельности. М., 1995.

32. Земельная реформа в России: Сборник нормативных актов. М., 1993.

33. Земельное право России: Учебник для вузов / Под ред. В.В.Петрова. М., 1995.

34. Земля как недвижимость: Сборник нормативных актов Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. СПб., 1995.

35. Зенец Н. Возможности ипотечного кредитования // Экономист. 1997. №4.

36. Коган В. И. Пути решения жилищной проблемы в России. СПб.,

1996.

37. Концепция финансово-кредитного механизма обеспечения доступности жилья. М., 1996.

38. Котов В., Емелин В. Жилищный рынок: проблемы, пути решения СПб., 1996.

39. Крассов О. И. Право частной собственности на землю: купля-продажа, аренда, приватизация, судебная защита. М., 1995.

40. Крашенинников П. В., Маслов Н. В. Кондоминиумы. Общая собственность в многоквартирных домах. М., 1995.

41. Кредиты. Инвестиции. М., 1995.

42. Максимов С. Н., Ильина Ю. Б. Проблемы инвестирования в жилищное строительство // Российско-британский проект по проблеме «Управление недвижимостью»: Сборник трудов. Кн. 5. Москва; Оксфорд, 1997.

43. Методические основы оценки недвижимости: Учебное пособие / Агапов Н. Н., Артеменко В. В., Видяпин В. И. и др. М., 1996.

44. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов: опыт США. М., 1995.

45. Ноздрина Н. Н., Пчелинцев О. С., Стерник Г. М. Цены и доступность жилья в городах России // Проблемы прогнозирования. 1996. Вып. 6.

46. Окунев К. Сделки с недвижимым имуществом: нотариальное удостоверение или государственная регистрация // Кодекс info. 1997. №11. С. 26-29.

47. Орлов В., Клименко В. Ипотека в России возродится // Деньги и кредит. 1995. № 9.

48. Олсон А. Экспериментальная программа организации эксплуатации муниципального жилищного фонда частными компаниями. М., 1993.

49. Основы бизнеса на рынке недвижимости / Под ред. С. Н. Максимова. СПб., 1997.

50.Приватизация. Вып. 1. М., 1995. Программа жилищных субсидий. М., 1996.

51.Рынки недвижимости и развитие городов: российская реформа и международная практика / Под ред. Л. Э. Лимонова. СПб., 1994.

52.Сергеева Т. ГБР: создание системы// Реалтер. 1996. №2. С. 16-18.

53.Сивкова Л. А. Недвижимость: маркетинг, оценка. М., 1996.

54.Сиротина И. А. Получение кредита под залог. М., 1996.

55.Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. СПб., 1997.

56.Толстой Ю. К. Жилищное право: Учебное пособие. М., 1996.

57.Учебно-методические и справочные материалы по курсу «Купля-продажа и аренда объектов недвижимости». СПб., 1997.

58.Фридман Док., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М., 1995.

59.Харисон Г. Оценка недвижимости: Учебное пособие: Пер. с англ. М., 1994.

60.Хомченко Д., Хутакова Т. Ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы о товариществах собственников жилья. М., 1997.

61.Черных А. В. Залог недвижимости в российском праве. М., 1995.

62. Черняк А. В. Оценка городской недвижимости. М., 1996.