ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Государственное бюджетное профессиональное

образовательное учреждение города Москвы

**«Колледж связи №54»**

имени П.М. Вострухина

**План – конспект открытого урока**

(практическая работа)

**ПМ.05. Организация и управление предпринимательской деятельностью в сфере земельно-имущественных отношений**

**Тема: «**Описать схему укрупненной классификации объектов недвижимости»

Специальность

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Преподаватель: Голубенко Н.С.

Дата 09.10.2015г.

Группа **4зио – 9-1**

2016

**Урок**

**Тема:** **«**Описать схему укрупненной классификации объектов недвижимости»

**Цель:** Получение знаний о классификации объектов недвижимости

**Задачи:**

1. Образовательная:

- умение составить таблицу объектов, отнесенные к недвижимости по Гражданскому кодексу РФ;

- умение составить таблицу отличительных признаков недвижимости;

- знать основные типы недвижимости.

1. Воспитательная

- воспитание внимания, усидчивости, ответственности при выполнении поставленных задач.

1. Развивающая

- развивать логику мышления, грамотно и профессионально решать поставленные задачи;

- решать практические задачи.

**Тип занятия:** практическая работа

**Материально-техническое обеспечение занятия:**

- Линейка карандаш, ручка.

- Компьютер

**Ход занятия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ этапа** | **Этап занятия** | **Деятельность преподавателя** | **Деятельность**  **студента** | **Время**  **мин.** |
| **1** | Организационный момент: проверка присутствующих студентов.  Ознакомление с целью и планом занятия | Здравствуйте, ребята. Сегодня мы с вами закрепим знания о классификации объектов недвижимости | Внимательно слушают преподавателя, записывают дату и тему занятия в тетрадь | 4 |
| **2** | Актуализация знаний | Пояснить принципы составления таблиц  Вопросы преподавателя: Дать определения объекта недвижимости | Студенты отвечают на вопросы преподавателя | 10 |
| **3** | Выдача студентам материально-технического обеспечения | Рассказывает о порядке выполнения практической работы и получении конечного результата | Поэтапное выполнение заданий | 65 |
| **4** | Рефлексия | Спрашивает, какие вопросы появились у студентов, что вызвало затруднения при выполнении заданий | Говорят, что получилось при выполнении заданий на занятии; высказываются о трудностях, возникших по ходу работы | 5 |
| **5** | Подведение итогов  Задание студентам для самостоятельной работы | Выставление оценок  Подведение итогов | Записывают задание для самостоятельного выполнения: завершить обработку журнала измерений | 6 |

*Охватываемые темы*: Объекты недвижимости, признаки недвижимости.

*Результаты*:

Студент должен представить рабочую тетрадь с результатами, демонстрирующими знания:

* Определение объекта недвижимости;
* таблиц объектов недвижимости;
* таблиц отличительных признаков недвижимости.

*Критерии выполнения*:

* Умение составлять таблицы по теме.
* Способность назвать определение объекта недвижимости.

*Демонстрирует*:

* Знание по теме «укрупненной классификации объектов недвижимости»;
* Умение составлять таблицы.

*Критерии оценки*:

|  |  |
| --- | --- |
| **Критерии оценки.** | **Баллы (max)** |
| 1. Составление таблиц (2 таблицы) | 12 баллов |
| 1. Дать определение объекта недвижимости (1 вопрос) | 3 балла |
| 1. Аккуратность ведения«Журнала измерений горизонтальных углов. | 1 балл |
| Сумма (max) | 16 баллов |

|  |  |
| --- | --- |
| **Сумма баллов** | **Оценка** |
| 15-16 баллов | 5 (отлично) |
| 9-13 баллов | 4 (хорошо) |
| 7 баллов | 3 (удовлетворительно) |
| Меньше 4 баллов | 2 (не удовлетворительно) |

**Методические указания по выполнению заданий**

**(технологическая карта)**

**Задание № 1. Определение объекта недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом**

Индивидуально каждый студент должен знать определение

**Образец выполнения задания:**

«к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения». К недвижимости относятся также «подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты».

**Задание № 2. Составить таблицу объектов, отнесенных к недвижимым по Гражданскому** **кодексу РФ.**

Индивидуально каждый студент должен составить таблицу

**Образец выполнения задания:**

Объекты, отнесенные к недвижимости по Гражданскому кодексу РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| Отдельные объекеты (ст.13 ГК РФ). | Сложные объекты (ст.132.ГК РФ). |
| Земельные участки;  Участки недр;  Обособленные водные объекты;  Все, что прочно связано с землей, в том числе:  - леса;  - многолетние насаждения;  - здания;  - сооружения;  5. Приравненные к недвижимости, подлежащие к государственной регистрации:  - воздушные и морские суда;  - суда внутренного плавания;  - космические объекты;  Иные предметы наделенные статусом недвижимости по закону. | Предприятия в целом как имущественный  комплекс, включая:  - земельные участки;  - здания и сооружения;  - инвентарь и оборудования;  - сырье и продукция;  - права требования обязанности (долги);  - права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги;  - другие исключительные права. |

**Задание № 3. Составить таблицу отличительных признаков недвижимости.**

Индивидуально каждый студент должен составить таблицу

**Образец выполнения задания:**

|  |  |
| --- | --- |
| Признак | Характеристика признака |
| Неподвижность | Объекты недвижимости невозможно перемещать без нанесения им определенного ущерба |
| Связь с землей | Прочная и физическая, и юридическая связь с землей |
| Уникальность | Отсутствие абсолютно одинаковых объектов недвижимости (они различаются по физическим характеристикам, местоположению, виду из окон, окружению и т. п.) |
| Полезность | Полезность заключается в наличии способности удовлетворять потребность человека в жилых и производственных помещениях, их комфортности и экологичности (размер помещения, планировка, благоустройство окружающей территории, месторасположение, материал основных конструкций и т. д) |
| Фундаментальность | Недвижимость невозможно похитить, сломать или потерять при обычных условиях |
| Долговечность | Натуральная форма недвижимости сохраняется в процессе использования. В зависимости от материала основных конструкций нормативные сроки службы объектов недвижимости колеблются от 15 до 200 лет |
| Необходимость  управления | Недвижимость нуждается в постоянном управлении (поиск арендаторов, сбор арендных платежей, обеспечение поддержания объекта в функционально-пригодном состоянии: проведение ремонта и различных профилактических работ, предоставление коммунальных услуг и т.д.) |
| Тенденция  к росту стоимости | Стоимость недвижимости имеет тенденцию увеличиваться со временем |
| Регламентация сделок государственными органами | Существуют установленные государством процедуры, которые необходимо выполнять при покупке и совершении других операций с недвижимостью |
| Проблематичность  сокрытия | Сложно сокрыть и саму недвижимость, и ее собственника, что важно для налоговой политики относительно других товаров |
| Высокий уровень затрат при сделках | Стоимость недвижимости и уровень затрат на совершение сделок высоки относительно других товаров |

Проверка и оценка результатов по таблице критериев.