

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова
ФГБОУ ВО Донской ГАУ

«Утверждаю»
Декан земельного факультета
Дукьянченко Е.П.
«30» августа 2016 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.ДВ.07.01 Ипотека земель и объектов недвижимости (шифр, наименование учебной дисциплины)
Направление(я) подготовк	21.03.02 Землеустройство и кадастры (код, полное наименование направления подготовки)
Направленность	«Кадастр недвижимости» (полное наименование профиля ОПОП направления подготовки)
Уровень образования	высшее образование - бакалавриат (бакалавриат, магистратура)
Форма(ы) обучения	очная, заочная (очная, очно-заочная, заочная)
Факультет	Землеустроительный (ЗФ) (полное наименование факультета, сокращенное)
Кафедра	Кадастра и мониторинга земель (КиМЗ) (полное, сокращенное наименование кафедры)
Составлена с учётом требований ФГОС ВО по направлению(ям) подготовки,	21.03.02 Землеустройство и кадастры (шифр и наименование направления подготовки)
утверждённого приказом Минобрнауки России	01.10.2015, № 1084 (дата утверждения ФГОС ВО, № приказа)

Разработчик(и) проф. каф. КиМЗ
(должность, кафедра)

(подпись)

Новиков А.А.
(Ф.И.О.)

Обсуждена и согласована:

Кафедра КиМЗ
(сокращенное наименование кафедры)

протокол № 1 от «29» августа 2016 г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

Заведующая библиотекой

(подпись)

Чалая С.В.
(Ф.И.О.)

Учебно-методическая комиссия факультета

протокол № 1 от «29» августа 2016 г.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Планируемые результаты обучения по дисциплине направлены на формирование следующих компетенций образовательной программы 21.03.02 Землеустройство и кадастры:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);
- способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);
- способностью применять знания законов страны в части правовых вопросов регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1);
- способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее – ГИС и ЗИС) (ПК-8).

Соотношение планируемых результатов обучения по дисциплине с планируемыми результатами освоения образовательной программы:

Планируемые результаты обучения (этапы формирования компетенций)	Компетенции
Знать:	
- развитие, общие положения и задачи ипотеки земель и объектов недвижимости в России и за рубежом, классификацию ипотечных кредитов, объекты, субъекты и принципы ипотечного кредитования, форму и порядок заключения регистрации договора об ипотеке, документальное оформление ипотеки	ОК-3, ОК-4, ПК-1
Уметь:	
- осуществлять анализ ипотеки как формы залога с точки зрения действующего российского законодательства, выявлять проблемы и определять перспективы развития института ипотеки, применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	ОК-3, ПК-1, ПК-8
Навык:	
- основными методами и принципами осуществления залоговых операций, способностью использовать нормативно-правовые акты РФ в условиях современной рыночной экономики при оформлении ипотеки	ОК-3, ОК-4, ПК-1
Опыт деятельности:	
- научно-исследовательский, организационно-управленческий	ОК-3, ОК-4, ПК-8

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Ипотека земель и объектов недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части блока Б1, изучается в 7 семестре по очной форме обучения и на 5 курсе по заочной форме обучения.

Предшествующие и последующие дисциплины (компоненты образовательной программы) формирующие указанные компетенции.

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (компоненты ОП), формирующие данную компетенцию	Последующие дисциплины, (компоненты ОП) формирующие данную компетенцию
ОК-3	Экономика, Менеджмент, Математика, Экономико-математические методы и моделирование в кадастре недвижимости, Региональное землеустройство, Землеустройство, Экономика недвижимости, Теория управления, Документирование управленческой деятельности, Рынок земли и недвижимости, Оценка объектов недвижимости, Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Организация и планирование кадастровых работ.	Налогообложение земли и объектов недвижимости, Платежи за природопользование, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.
ОК-4	Безопасность жизнедеятельности, Кадастр недвижимости, Управление земельными ресурсами, Правоведение, Экономика недвижимости, Правовое обеспечение землеустройства и кадастров, Право (земельное), Земельный надзор, Земельно-имущественные комплексы, Управление земельно-имущественным комплексом, Оценка объектов недвижимости, Теория управления, Документирование управленческой деятельности, Рынок земли и недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Кадастр земель муниципальных образований, Управление земельным фондом муниципальных образований, Налогообложение земли и объектов недвижимости, Платежи за природопользование, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.
ПК-1	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров, Управление земельными ресурсами, Экология, Право (земельное), Инженерное обустройство территории, Основы градостроительства и планировка населенных мест, Земельный надзор, Земельно-имущественные комплексы, Управление земельно-имущественным комплексом, Рынок земли и недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Введение в специальность.	Кадастр земель муниципальных образований, Управление земельным фондом муниципальных образований, Налогообложение земли и объектов недвижимости, Платежи за природопользование, Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности на предприятиях отрасли, Производственная технологическая практика на предприятиях отрасли, Производственная преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.
ПК-8	Информатика, Геодезия, Управление земельными ресурсами, Земельно-кадастровые геодезические работы, Информационные технологии, Компьютерная графика, Географические информационные системы, Картография, Автоматизированные системы проектирования в кадастре недвижимости, Рынок земли и недвижимости, Производственная техно-логическая практика на предприятиях отрасли, Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности по информационным технологиям, Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности на предприятиях отрасли.	Информационные системы кадастра, Производственная практика - научно-исследовательская работа, Производственная преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

Вид учебной работы	Трудоёмкость в часах				
	Очная форма			Заочная форма	
	семестр			курс	
	7		Итого	5	Итого
Аудиторная (контактная) работа (всего) в том числе:	28		28	10	10
Лекции	14		14	4	4
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические занятия (ПЗ)	14		14	6	6
Семинары (С)					
Самостоятельная работа (всего) в том числе:	80		80	94	94
Курсовой проект (работа)					
Расчётно-графическая работа	14		14		
Реферат					
Контрольная работа				9	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	66		66	85	85
Подготовка к зачету				4	4
Подготовка и сдача экзамена					
Общая трудоёмкость	часов	108	108	108	108
	ЗЕТ	3	3	3	3
Формы контроля по дисциплине:					
- экзамен, зачёт		зачет		зачет	зачет зачет
- курсовой проект (КП), курсовая работа (КР), расчётно - графическая (РГР), реферат (Реф), контрольная работа (Контр.), шт.		РГР 1		РГР 1	Контр. 1 Контр. 1

4 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Очная форма обучения

4.1.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий

№ п/ п	Наименование раздела (темы) дисциплины	семестр	Виды учебной работы и трудоёмкость (в часах)					Итоговый контроль	Итого
			аудиторные			СРС			
			Лекции	Лаборат. занятия	Практич. занятия (семинары)	Курсовой П / Р, РГР, реферат	Другие виды СРС		
1	Становление и развитие правового института ипотеки и ипотечного кредитования. Ипотека как способ обеспечения обязательств	7	8		8		32		48
2	Ипотека в современных экономических условиях	7	6		6	14	34		60
Подготовка к итоговому контролю		7	зачёт						
			экзамен						
ВСЕГО:		7	14		14	14	66		108

4.1.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Темы и содержание лекций	Трудоемкость (час.)	Форма контроля (ПК)
1	7	Становление и развитие правового института ипотеки. Ипотека: понятие и сущность. Исторический процесс развития ипотеки в странах мира. Понятие ипотеки в российском дореволюционном праве. История ипотечного кредитования в России. Развитие законодательства об ипотеке и ипотечном кредитовании в России.	2	ПК1
2	7	Заключение договора об ипотеке. Общие правила заключения договора об ипотеке. Содержание договора об ипотеке. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке. Государственная регистрация договора об ипотеке.	2	ПК1
3	7	Закладная по ипотеке. Основные положения о закладной. Содержание закладной. Особые условия по закладной. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой.	2	ПК1
4	7	Государственная регистрация ипотеки. Основные положения о государственной регистрации ипотеки. Порядок государственной регистрации ипотеки.	2	ПК1
5		Роль ипотеки для экономики страны. Ипотечный рынок. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем. Структура, современное состояние и перспективы развития ипотечного рынка.	2	ПК2
6	7	Особенности ипотеки различных видов недвижимого имущества. Ипотека земельных участков. Ипотека предприятий, зданий и сооружений. Ипотека жилых домов, квартир.	2	ПК2
7	7	Ипотека в России и за рубежом на современном этапе. Роль государства в организации ипотеки в РФ. Проблемы ипотечного кредитования в России. Ипотека за рубежом: правовое регулирование, условия, государственная поддержка, виды ипотечных кредитов. Особенности ипотечного кредитования в странах восточной Европы и в США.	2	ПК2

4.1.3 Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины из табл.	семестр	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)	Формы контроля (ТК)
1	7	Роль кредита в современной рыночной экономике	2	ТК1
2	7	Структура кредитной системы	2	ТК1
3	7	Общие цели денежно-кредитной политики	2	ТК1
4	7	Классификация ипотечных кредитов. Объекты и субъекты ипотечного кредитования	2	ТК1
5	7	Принципы ипотечного кредитования	2	ТК2
6	7	Нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования	2	ТК2
7	7	Основные требования к предмету залога	2	ТК2

4.1.4 Лабораторные занятия - не предусмотрено

4.1.5 Самостоятельная работа

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Виды и содержание самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (час.)	Контроль выполнения работы (ПК, ТК, ИК)
1	7	<p>Становление и развитие правового института ипотеки. Развитие ипотеки в России: понятие и формы залога, механизм ипотечных отношений. Правовые и организационные основы ипотеки недвижимости в дореволюционной России. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитии ипотечного кредитования. Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России. Кредитование крестьянских хозяйств под залог. Предмет залога и размер ссуды. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства. Современная сущность ипотеки. Основные положения Федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости». Правовое регулирование ипотеки.</p>	14	ПК1, ТК1
2	7	<p>Заключение договора об ипотеке. Возникновение ипотеки как обременения. Виды ипотеки. Права третьих лиц на предмет ипотеки. Оценка предмета договора ипотеки. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора.</p>	6	ПК1, ТК1
3	7	<p>Закладная по ипотеке. Цель оформления закладной. Первичный и вторичный рынок закладных. Правила оформления закладной. Права владельца закладной.</p>	6	ПК1, ТК1
4	7	<p>Государственная регистрация ипотеки. Документальное оформление ипотеки.</p>	6	ПК1
5	7	<p>Экономическая сущность ипотеки. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве. Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости. Минусы и плюсы ипотеки.</p>	10	ПК2, ТК2
6	7	<p>Особенности ипотеки различных видов недвижимого имущества. Земля как объект ипотеки. Ограничения на залог земельных участков. Особенности залога земли, на которой находятся здания. Обращение взыскания на земельные участки. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ. Особенности ипотеки права земельной аренды. Особенности оценки жилья. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке. Оценка помещений, приобретаемых в залог.</p>	14	ПК2, ТК2
7	7	<p>Ипотека земель и объектов недвижимости в России в современных условиях. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.</p>	10	ПК2, ТК2
Подготовка к итоговому контролю (зачет)				ИК

4.2 Заочная форма обучения

4.2.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Курс	Виды учебной работы и трудоёмкость (в часах)					Итого	
			аудиторные		СРС				
			Лекции	Лабораг. занятия	Практич. занятия (семинары)	Курсовой П / Р, РГР, реферат, <u>Контр.</u>	Другие виды СРС		Итоговый контроль
1	Становление и развитие правового института ипотеки и ипотечного кредитования. Ипотека как способ обеспечения обязательств	5	2		4	6	41		53
2	Ипотека в современных экономических условиях	5	2		2	3	44		51
Подготовка к итоговому контролю		зачёт	5					4	4
		экзамен							
ВСЕГО:			4		6	9	85	4	108

4.2.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

№ раздела дисциплины из табл.	курс	Темы и содержание лекций	Трудоёмкость (час.)
1	5	Становление и развитие правового института ипотеки. Ипотека: понятие и сущность. Исторический процесс развития ипотеки в странах мира. Понятие ипотеки в российском дореволюционном праве. История ипотечного кредитования в России. Развитие законодательства об ипотеке и ипотечном кредитовании в России.	1
2	5	Государственная регистрация ипотеки. Основные положения о государственной регистрации ипотеки. Порядок государственной регистрации ипотеки.	1
3	5	Особенности ипотеки различных видов недвижимого имущества. Ипотека земельных участков. Ипотека предприятий, зданий и сооружений. Ипотека жилых домов, квартир.	1
4	5	Ипотека в России и за рубежом на современном этапе. Роль государства в организации ипотеки в РФ. Проблемы ипотечного кредитования в России. Ипотека за рубежом: правовое регулирование, условия, государственная поддержка, виды ипотечных кредитов. Особенности ипотечного кредитования в странах восточной Европы и в США.	1

4.2.3 Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины из табл. 4.2.1	Курс	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1	5	Классификация ипотечных кредитов. Объекты и субъекты ипотечного кредитования	2
2	5	Принципы ипотечного кредитования	1
3	5	Нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования	1
4	5	Основные требования к предмету залога	2

4.2.4 Лабораторные занятия *-не предусмотрено.*

4.2.5 Самостоятельная работа

№ раздела дисциплины из табл. 4.2.1	курс	Виды и содержание самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (час.)
1	5	Становление и развитие правового института ипотеки. Развитие ипотеки в России: понятие и формы залога, механизм ипотечных отношений. Правовые и организационные основы ипотеки недвижимости в дореволюционной России. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитии ипотечного кредитования. Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России. Кредитование крестьянских хозяйств под залог. Предмет залога и размер ссуды. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства. Современная сущность ипотеки. Основные положения Федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости». Правовое регулирование ипотеки.	21
2	5	Заключение договора об ипотеке. Возникновение ипотеки как обременения. Виды ипотеки. Права третьих лиц на предмет ипотеки. Оценка предмета договора ипотеки. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора. Закладная по ипотеке. Цель оформления закладной. Первичный и вторичный рынок закладных. Правила оформления закладной. Права владельца закладной. Государственная регистрация ипотеки. Документальное оформление ипотеки.	20
3	5	Экономическая сущность ипотеки. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве. Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости. Минусы и плюсы ипотеки. Роль кредита в современной рыночной экономике. Структура кредитной системы. Общие цели денежно-кредитной политики. Роль ипотеки для экономики страны. Ипотечный рынок. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем. Структура и современное состояние и перспективы развития ипотечного рынка.	20
4	5	Особенности ипотеки различных видов недвижимого имущества. Земля как объект ипотеки. Ограничения на залог земельных участков. Особенности залога земли, на которой находятся здания. Обращение взыскания на земельные участки. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ. Особенности ипотеки права земельной аренды. Особенности оценки жилья. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке. Оценка помещений, приобретаемых в залог. Ипотека земель и объектов недвижимости в России в современных условиях. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.	24
Подготовка к итоговому контролю (зачет)			4

4.3 Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Перечень компетенций	Виды занятий				
	лекции	лабораторные занятия	практические (семинарские) занятия	КП, КР, РГР, Реф., Контр. работа	СРС
ОК3	+		+	+	+
ОК4	+		+	+	+
ПК1	+		+	+	+
ПК8	+		+	+	+

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ИНТЕРАКТИВНОГО ОБУЧЕНИЯ

Методы, формы	Лекции (час)	Практические/ семинарские занятия (час)	Лабораторные занятия (час)	Всего
Творческие (проблемные) задания		4/-		4/-
Работа в команде		4/-		4/-
Итого интерактивных занятий		8/		8/

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с.

3. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КВ. - Систем. требования: IBM PC ; Windows 7 ; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

4. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустр-во и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с.

5. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. ра- боты для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16с.

6. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

7. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: учеб. пособие для студ. спец. 120302 "Зем. кадастр" / Е. В. Соколова [и др.]; Новочерк. гос. мелиор. акад. - Новочеркасск, 2009. - 35 с.

8. Залог земли и недвижимости [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова - Новочеркасск, 2015. - 16 с.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Ипотека: понятие и сущность
2. Особенности ипотечной системы в европейских странах
3. Особенности ипотечной системы в странах Восточной Европы
4. Особенности ипотечной системы в США
5. Развитие ипотеки в России
6. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитие ипотечного кредитования
- 7 Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России.
8. Кредитование крестьянских хозяйств под залог
9. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства
- 10 Современная сущность ипотеки
11. Основные положения федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости»
- 12 Правовое регулирование ипотеки
13. Общие правила заключения договора об ипотеке
- 14 Содержание договора об ипотеке
15. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке
- 16 Государственная регистрация договора об ипотеке
- 17 Возникновение ипотеки как обременения
18. Виды ипотеки
19. Права третьих лиц на предмет ипотеки
20. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора об ипотеке
21. Основные положения о закладной
22. Содержание закладной
23. Особые условия по закладной
24. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой
25. Цель оформления закладной. Правила оформления закладной
26. Первичный и вторичный рынок закладных. Права владельца закладной
27. Государственная регистрация ипотеки
28. Основные положения о государственной регистрации ипотеки
29. Порядок государственной регистрации ипотеки
30. Документальное оформление ипотеки
31. Структура и современное состояние ипотечного рынка
- 32 Перспективы развития ипотечного рынка
33. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики
34. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем
35. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве
- 36 Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости
37. Минусы и плюсы ипотеки
38. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ
39. Ограничения под залог земельных участков
40. Обращения взыскания на земельные участки
41. Особенности ипотеки права земельной аренды
42. Особенности залога земли, на которой находятся здания
43. Ипотека предприятий, зданий и сооружений
44. Ипотека жилых домов, квартир
45. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке
- 46 Оценка помещений, приобретаемых в залог
47. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве
- 48 Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения
49. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования
50. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

По данной дисциплине формами **текущего контроля** являются:

ТК1, ТК2, ТК3 - по темам практических занятий, выполнение РГР:

- выполнение заданий по темам практических занятий (ТК1 и ТК2);

- выполнение РГР (ТК3).

В течение семестра проводятся **2 промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**, состоящих из этапов электронного тестирования на компьютерах в электронной системе вуза по пройденному теоретическому материалу лекций. Тестирование может проводиться и на бумажном носителе. Тестовые материалы находятся в папке УМКД дисциплины «Ипотека земель и объектов недвижимости» на кафедре КиМЗ.

Итоговый контроль (ИК) – зачет.

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из пяти вопросов, охватывающих курс дисциплины, и выполняются по одному из указанных вариантов. Выбор варианта определяется по **двум последним цифрам зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания работы [л. 8.2 (4)].

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с. (10 экз.)

2. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КВ. - Систем. требования : IBM PC ; Windows 7 ; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

3. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: учеб. пособие для студ. спец. 120302 "Зем. кадастр" / Е. В. Соколова [и др.]; Новочерк. гос. мелиор. акад. - Новочеркасск, 2009. - 35 с. (29 экз.).

8.2 Дополнительная литература

1. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустр-во и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с. (50 экз.)
2. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. ра- боты для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16 с. (10 экз.)
3. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 532,61 КБ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
4. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
5. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238- 01152-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> – 28.08.2016.
6. Григорьев, Д. В. Развитие рынка недвижимости в России [Электронный ресурс] / Д. В. Григорьев. - Электрон. дан. - Москва: Лаборатория книги, 2011. - 122 с. - ISBN 978-5-504-00188-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384> – 28.08.2016.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2015. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>.
 2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2015. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>
- Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
 - при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017 г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г.)
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 216-12/15 об оказании информационных услуг от 19.01.2016 г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2016 г. по 19.01.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №575 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 14.06.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 14.06.2016 г. по 13.06.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №5 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 20.02.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 21.02.2016 г. по 20.02.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 19.05.2017 г. по 08.05.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1723 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 14.12.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 14.12.2016 г. по 30.06.2017 г.)
DrWeb. Dr.Web. Desktop Security Suite Комплексная защита	Сублицензионный договор № 14140/PHД5195 от 09.03.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 09.03.2016 г. по 09.03.2017 г.). Договор № РГА0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
MicrosoftOV. (Право использования программы для ЭВМ Desktop Education ALNG LicSAPk OLV E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № 53827/PHД1743 от 22.12.2015 г. ЗАО «СофтЛайн Трейд» (с 22.12.2015 г. по 22.12.2016 г.). Сублицензионный договор № 13264/PHД5195 от 22.12.2015 г. ЗАО «СофтЛайн Трейд» (с 22.12.2015 г. по 22.12.2016 г.). Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)

	<p>Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p>
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe Flash Player и др.)	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторный занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска), техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 414), оснащенной наборами переносного демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудитории 411, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 411.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.411.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 418) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования – ауд. 419.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Компьютер IMANGO Flex 110NetTop;
2. Мультимедийное видеопроекционное оборудование:
- проектор Acer X 1261 с экраном;
3. Учебно-наглядные пособия.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а также методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2017 - 2018** учебный год вносятся следующие изменения – обновлено и актуализировано содержание следующих разделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (*приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские изделия*)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно- методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с.

4. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 KB. - Систем. требования: IBM PC ; Windows 7 ; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

5. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустройство и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с.

6. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16с.

7. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

8. Залог земли и недвижимости [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова - Новочеркасск, 2015. - 16с.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Ипотека: понятие и сущность
2. Особенности ипотечной системы в европейских странах
3. Особенности ипотечной системы в странах Восточной Европы
4. Особенности ипотечной системы в США
5. Развитие ипотеки в России
6. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитие ипотечного кредитования
- 7 Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России.
8. Кредитование крестьянских хозяйств под залог
9. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства
- 10 Современная сущность ипотеки
11. Основные положения федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости»
- 12 Правовое регулирование ипотеки
13. Общие правила заключения договора об ипотеке
- 14 Содержание договора об ипотеке
15. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке
- 16 Государственная регистрация договора об ипотеке
- 17 Возникновение ипотеки как обременения
18. Виды ипотеки
19. Права третьих лиц на предмет ипотеки
20. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора об ипотеке
21. Основные положения о закладной
22. Содержание закладной
23. Особые условия по закладной
24. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой
25. Цель оформления закладной. Правила оформления закладной
26. Первичный и вторичный рынок закладных. Права владельца закладной
27. Государственная регистрация ипотеки
28. Основные положения о государственной регистрации ипотеки
29. Порядок государственной регистрации ипотеки
30. Документальное оформление ипотеки

31. Структура и современное состояние ипотечного рынка
32. Перспективы развития ипотечного рынка
33. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики
34. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем
35. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве
36. Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости
37. Минусы и плюсы ипотеки
38. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ
39. Ограничения под залог земельных участков
40. Обращения взыскания на земельные участки
41. Особенности ипотеки права земельной аренды
42. Особенности залога земли, на которой находятся здания
43. Ипотека предприятий, зданий и сооружений
44. Ипотека жилых домов, квартир
45. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке
46. Оценка помещений, приобретаемых в залог
47. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве
48. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения
49. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования
50. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.

*Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение **текущего (ТК)**, **промежуточного (ПК)** и **итогового (ИК)** контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].*

***Текущий контроль (ТК)** осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).*

*Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).*

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

*В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленном рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.*

***Итоговый контроль (ИК)** – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.*

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

*По данной дисциплине формами **текущего контроля** являются:*

- ТК1, ТК2, ТК3** - по темам практических занятий, выполнение РГР:
- выполнение заданий по темам практических занятий (ТК1 и ТК2);
 - выполнение РГР (ТК3).

*В течение семестра проводятся **2 промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**, состоящих из выполнения ответов по пройденному теоретическому материалу лекций в ауд. 411. Выполнение заданий может проводиться на бумажном носителе. Тестовые материалы находятся в папке УМКД дисциплины «Ипотека земель и объектов недвижимости» на кафедре КиМЗ.*

***Итоговый контроль (ИК)** – зачет.*

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из пяти вопросов, охватывающих, курс дисциплины, и выполняются по одному из указанных вариантов. Выбор варианта определяется по **двум последним цифрам зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания работы [п. 8.2 (4)].

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с. (10 экз.)

2. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КВ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

8.2 Дополнительная литература

1. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустройство и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с. (50 экз.)

2. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16 с. (10 экз.)

3. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Электрон. дан. Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 532,61 КБ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

4. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

5. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Теп-ман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238- 01152-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> – 19.08.17.

6. Григорьев, Д. В. Развитие рынка недвижимости в России [Электронный ресурс] / Д. В. Григорьев. - Электрон. дан. - Москва: Лаборатория книги, 2011. - 122 с. - ISBN 978-5-504-00188-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384> – 19.08.17.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2015. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2015. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 010-01/2018 об оказании информационных услуг от 16.01.2018.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 16.01.2018 г. по 19.01.2019 г.)
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 30.11.2017 г. по 31.01.2025 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 19.05.2017 г. по 08.05.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №2 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 15.02.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 15.02.2018 г. по 14.02.2019 г.)

ЭБС «Лань»	Договор №487 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 16.05.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 16.05.2018 г. по 15.05.2019 г.)
Dr.Web®Desktop security Suite (AB)	Договор № РГА0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № 58544/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.) Сублицензионный договор № 58547/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe Flash Player и др.)	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно)

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторный занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска), техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 407), оснащенной наборами переносного демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудитории 309, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 411.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.411.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 418) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования – ауд. 419.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Компьютер IMANGO Flex 110NetTop;
2. Мультимедийное видеопроекторное оборудование:
- проектор Acer X 1261 с экраном;
3. Учебно-наглядные пособия.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а также методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

Дополнения и изменения одобрены на заседании кафедры « 29 » августа 2017 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.

(Ф.И.О)

внесенные изменения утверждаю: « 31 » августа 2017г.

Декан факультета


(подпись)

9. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2018 - 2019** учебный год вносятся следующие изменения – обновлено и актуализировано содержание следующих разделов рабочей программы:

6 ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские изделия)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с.

4. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КВ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

2. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустройство и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с.

3. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16 с.

4. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. длясамост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

5. Залог земли и недвижимости [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова - Новочеркасск, 2015. - 16 с.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Ипотека: понятие и сущность
2. Особенности ипотечной системы в европейских странах
3. Особенности ипотечной системы в странах Восточной Европы
4. Особенности ипотечной системы в США
5. Развитие ипотеки в России
6. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитие ипотечного кредитования
- 7 Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России.
8. Кредитование крестьянских хозяйств под залог
9. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства
- 10 Современная сущность ипотеки
11. Основные положения федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости»
- 12 Правовое регулирование ипотеки
13. Общие правила заключения договора об ипотеке
- 14 Содержание договора об ипотеке
15. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке
- 16 Государственная регистрация договора об ипотеке
- 17 Возникновение ипотеки как обременения
18. Виды ипотеки
19. Права третьих лиц на предмет ипотеки
20. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора об ипотеке
21. Основные положения о закладной
22. Содержание закладной
23. Особые условия по закладной
24. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой
25. Цель оформления закладной. Правила оформления закладной
26. Первичный и вторичный рынок закладных. Права владельца закладной
27. Государственная регистрация ипотеки
28. Основные положения о государственной регистрации ипотеки
29. Порядок государственной регистрации ипотеки
30. Документальное оформление ипотеки
31. Структура и современное состояние ипотечного рынка
- 32 Перспективы развития ипотечного рынка
33. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики
34. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем
35. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве
- 36 Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости
37. Минусы и плюсы ипотеки
38. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ
39. Ограничения под залог земельных участков
40. Обращения взыскания на земельные участки
41. Особенности ипотеки права земельной аренды
42. Особенности залога земли, на которой находятся здания
43. Ипотека предприятий, зданий и сооружений
44. Ипотека жилых домов, квартир
45. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке
- 46 Оценка помещений, приобретаемых в залог

47. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве
 48. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения
 49. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования
 50. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.

*Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение **текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК)** контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].*

***Текущий контроль (ТК)** осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).*

*Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).*

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

*В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.*

***Итоговый контроль (ИК)** – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.*

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

*По данной дисциплине формами **текущего контроля** являются:*

ТК1, ТК2, ТК3 - по темам практических занятий, выполнение РГР:

- выполнение заданий по темам практических занятий (ТК1 и ТК2);
- выполнение РГР (ТК3).

*В течение семестра проводятся **2 промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**, состоящих из выполнения ответов по пройденному теоретическому материалу лекций в ауд. 302. Тестирование может проводиться на бумажном носителе. Тестовые материалы находятся в папке УМКД дисциплины «Ипотека земель и объектов недвижимости» на кафедре КиМЗ.*

***Итоговый контроль (ИК)** – зачет.*

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из пяти вопросов, охватывающих курс дисциплины, и выполняются по одному из указанных вариантов. Выбор варианта определяется по двум **последним цифрам зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания работы [п. 8.2 (4)].

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с. (10 экз.)

2. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 KB. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

8.2 Дополнительная литература

1. Мещанинова, Е.Г. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. спец. 120302 – «Зем. кадастр», направл. 120700.62 – «Землеустройство и кадастры» / Е. Г. Мещанинова, И. Ю. Гончарова, О. А. Ткачева; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. кадастра и мониторинга земель. - Новочеркасск, 2012. - 24 с. (50 экз.)
2. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16 с. (10 экз.)
3. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 532,61 КБ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
4. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
5. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238- 01152-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> - 19.08.2018.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказов директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. Инж.-мелиор. Ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2018. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2015. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 010-01/2018 об оказании информационных услуг от 16.01.2018 г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 16.01.2018 г. по 19.01.2019 г.)
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017 г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 30.11.2017 г. по 31.01.2025 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 19.05.2017 г. по 08.05.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №2 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 15.02.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 15.02.2018 г. по 14.02.2019 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №487 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 16.05.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 16.05.2018 г. по 15.05.2019 г.)
Dr.Web®Desktop security Suite (AB)	Договор № РГА0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	<p>Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № 58544/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.)</p> <p>Сублицензионный договор № 58547/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.)</p>

Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe Flash Player и др.)	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно)

6. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторный занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска), техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 407), оснащенной наборами переносного демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудитории 309, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 411.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.411.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 302) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования – ауд. 419.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины


1. Компьютер IMANGO Flex 110NetTop;
2. Мультимедийное видеопроекторное оборудование:
- проектор Acer X 1261 с экраном;
3. Учебно-наглядные пособия.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а также методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

Дополнения и изменения одобрены на заседании кафедры «27» августа 2018г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.

(Ф.И.О)

внесенные изменения утверждаю: «30» августа 2018 г.

Декан факультета


(подпись)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2019 - 2020** учебный год вносятся следующие изменения – обновлено и актуализировано содержание следующих разделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ *(приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские изделия)*

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с.

4. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.- мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КВ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

5. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16с.

6. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. длясамост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана.

1. Залог земли и недвижимости [Текст]: метод. указ. для практ. занятий для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова - Новочеркасск, 2015. - 16 с.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1 Текущий контроль (ТК) по дисциплине «Ипотека земель и объектов недвижимости»

Текущий контроль по дисциплине «Ипотека земель и объектов недвижимости» проводится в форме выполнения заданий. В течение семестра проводится два текущих контроля по следующим темам:

ТК1 – Решение и оформление заданий по теме: Роль кредита в современной рыночной экономике. Структура кредитной системы. Общие цели денежно-кредитной политики. Классификация ипотечных кредитов. Объекты и субъекты ипотечного кредитования.

ТК2 – Решение и оформление заданий по теме: Принципы ипотечного кредитования. Нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования. Основные требования к предмету залога

ТК3 – Выполнение расчетно-графической работы по теме: «Ипотека земель и объектов недвижимости».

7.1.1 Структура пояснительной записки расчетно-графической работы и ее ориентировочный объём

Расчетно-графическая работа по теме: «Ипотека земель и объектов недвижимости».

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

1 Оценка земельного участка, передаваемого в залог (2 с.).

2 Расчет кредита и обязательств под залог оцененного земельного участка

(2 с.).

3 Расчет платежей по аннуитетной схеме (3 с.).

4 Расчет дифференцированных платежей (3 с.).

5 Выбор схемы погашения кредита (2 с.).

Заключение (1 с.)

Список использованных источников (1 с.)

7.2 Промежуточный контроль (ПК) по дисциплине «Ипотека земель и объектов недвижимости»

Промежуточный контроль по дисциплине «Ипотека земель и объектов недвижимости» проводится в форме выполнения заданий. В течение семестра проводится два промежуточных контроля по следующим темам:

ПК1 - Тестирование по темам: Становление и развитие правового института ипотеки. Заключение договора об ипотеке. Закладная по ипотеке. Государственная регистрация ипотеки.

ПК2 - Тестирование по темам: Роль ипотеки для экономики страны. Ипотечный рынок. Особенности ипотеки различных видов недвижимого имущества. Ипотека в России и за рубежом на современном этапе.

Вопросы тестирования представляют собой примерный перечень, который будет корректироваться, в том числе и в связи с обновлением законодательства. Обращение к прилагаемому примерному перечню вопросов показывает, что их формулировки конкретны. Поэтому важными условиями успешного прохождения тестирования являются внимательное ознакомление с каждым вопросом. Прохождение заданий осуществляется на бумажных носителях в аудитории 417.

В предложенной конфигурации время, отведенное на тест, составляет 25 - 30 минут. Если студент не ответил ни на один из предложенных вопросов, ответ засчитывается как не отвеченный.

Тестовые материалы находятся в папке УМКД дисциплины.

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными формами ТК являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе промежуточного контроля (ПК) проверяются теоретические знания. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются тестирование (с помощью компьютера или в печатном виде), коллоквиум или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или зачёт по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

7.3 Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Студенты 5 курса заочной формы обучения по дисциплине «Ипотека земель и объектов недвижимости» выполняют контрольную работу, в которой студент должен раскрыть 5 вопросов из теоретического курса. Объем контрольной работы должен соответствовать двенадцати листовой тетради, либо 10-15 страниц машинописного текста.

Задание на выполнение контрольной работы, студент определяет по двум последним цифрам своего шифра в таблице-приложении.

Структура контрольной работы, выполняемой по вариантам включает:

- содержание;
- теоретические вопросы;
- ответы на вопросы;
- список литературы, использованной в процессе написания работы.

Перечень вариантов контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания контрольной работы [п.8.2 (3)].

7.4 Итоговый контроль (ИК).

Итоговый контроль (ИК) проводится в форме зачета.

Вопросы для проведения зачета:

1. Ипотека: понятие и сущность
2. Особенности ипотечной системы в европейских странах
3. Особенности ипотечной системы в странах Восточной Европы
4. Особенности ипотечной системы в США
5. Развитие ипотеки в России
6. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитие ипотечного кредитования
- 7 Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России.
8. Кредитование крестьянских хозяйств под залог
9. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства
- 10 Современная сущность ипотеки
11. Основные положения федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости»
- 12 Правовое регулирование ипотеки
13. Общие правила заключения договора об ипотеке
- 14 Содержание договора об ипотеке
15. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке
- 16 Государственная регистрация договора об ипотеке
- 17 Возникновение ипотеки как обременения
18. Виды ипотеки
19. Права третьих лиц на предмет ипотеки
20. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора об ипотеке
21. Основные положения о закладной
22. Содержание закладной
23. Особые условия по закладной
24. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой
25. Цель оформления закладной. Правила оформления закладной
26. Первичный и вторичный рынок закладных. Права владельца закладной
27. Государственная регистрация ипотеки
28. Основные положения о государственной регистрации ипотеки
29. Порядок государственной регистрации ипотеки
30. Документальное оформление ипотеки
31. Структура и современное состояние ипотечного рынка
- 32 Перспективы развития ипотечного рынка
33. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики
34. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем
35. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве
- 36 Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости
37. Минусы и плюсы ипотеки
38. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ
39. Ограничения под залог земельных участков
40. Обращения взыскания на земельные участки

41. Особенности ипотеки права земельной аренды
42. Особенности залога земли, на которой находятся здания
43. Ипотека предприятий, зданий и сооружений
44. Ипотека жилых домов, квартир
45. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке
46. Оценка помещений, приобретаемых в залог
47. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве
48. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения
49. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования
50. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2015. - 44 с. (10 экз.)
2. Мещанинова Е.Г. Ипотека земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Е. Г. Мещанинова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 581,36 КБ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана

8.2 Дополнительная литература

1. Ипотека земель и объектов недвижимости [Текст]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 16 с. (10 экз.)
2. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для вып. расч.-граф. работы для студ. обуч. по направл. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева. - Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. - ЖМД; PDF; 532,61 КБ. - Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
3. Ипотека земель и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: метод. указ. для самост. изуч. дисц. и выпол. контр. работ студ. заоч. формы обуч. направления «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2016. – ЖМД; PDF: 798,96 КБ. – Систем. требования: IBM PC; Windows 7; Adobe Acrobat X Pro . - Загл. с экрана
4. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238- 01152-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> -19.08.2019.

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	https://rosreestr.ru/site/
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт.	http://economy.gov.ru/minrec/main
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	http://www.consultant.ru/
Справочная правовая система «Гарант»	https://www.garant.ru/
Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков	http://www.zem.ru/
Сайт для проведения Федерального интернет-	https://fepo.i-exam.ru/

тестирования в сфере профессионального образования	
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/
Федеральный образовательный портал. Экономика. Социология. Менеджмент.	http://ecsocman.hse.ru/
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	http://fadr.msu.ru/
Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Раздел – Сельское и лесное хозяйство	http://window.edu.ru/catalog/resources?p_rubr=2.2.75.21
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Портал учебников и диссертаций	https://scicenter.online/
Университетская информационная система Россия (УИС Россия)	https://uisrussia.msu.ru/
Электронная библиотека "Научное наследие России"	http://e-heritage.ru/index.html
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/
Федеральный образовательный портал "Юридическая Россия"	http://law.edu.ru/parthner/information.asp
Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.fso.gov.ru/
Электронная библиотечная система «Юрайт»	https://biblio-online.ru/ Доступ после регистрации
База данных Федеральной налоговой службы «Статистика и аналитика»	https://www.nalog.ru/rn39/related_activities/statistics_and_analytics/
База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ	http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagement/activity/
Базы данных Национального совета по оценочной деятельности	http://www.ncva.ru

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-20 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 354 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 05.03.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 14.06.2019 г. по 13.06.2020 г.
2019/2020	Договор № 001-01/19 об оказании информационных услуг от 14.01.2019 г. с ООО «НексМедиа»	с 14.01.2019 г. по 19.01.2020 г.
2019/2020	Дополнительное соглашение № 1 к договору № 5 от 08.02.2019 г. на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань»	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2019/2020	Договор № 5 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 08.02.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018г. до окончания неисключительных прав на произведение

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон.

дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказов директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. Инж.-мелиор. Ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2018. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

8.6 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 662 от 22.01.2019 г. ЗАО «Анти-Плагиат» (с 22.01.2019 г. по 22.01.2020 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server)	Сублицензионный договор № Tr000302420 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.) Сублицензионный договор № Tr000302417 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.)
Неисключительные (ограниченные права) на использование программ для ЭВМ и базы данных	Сублицензионный договор № РВ0000815 от 21.11.2017 г. ООО «1С-ГЭНДАЛЬФ» (с 21.11.2017 г. по 21.11.2018 г.)
1С:Предприятия 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях	Сублицензионный договор № РВ0000816 от 21.11.2017 г. ООО «1С-ГЭНДАЛЬФ» (с 21.11.2017 г. по 21.11.2018 г.)
Dr.Web@Desktop Security Suite Антивирус + ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РГА03270004 от 27.03.2018 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 27.03.2018 г. по 31.03.2019 г.)
ГИС MapInfo Pro 16.0 (рус.) для учебных заведений	Лицензионный договор № 75/2018 от 18.06.2018 г. ООО «ЭСТИ МАП» (бессрочно)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
Программный комплекс «ГРАНД-Смета» версия «Prof»	Свидетельство № 008475 81 – № 008486 81 от 25.04.2008 г. ООО Центр по разработке и внедрению информационных технологий «ГРАНД» (бессрочно).

	«МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 417 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 417 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Помещение для самостоятельной работы, ауд. 302 (на 28 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т Платовский, 37	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 330 – 8 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 19" ЖК SAMSUNG – 8 шт.; Принтер Canon LBP-1120 – 1 шт.; Принтер Canon LBP-810 – 1 шт.; Принтер Canon LBP – 6000B – 1 шт.; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2019 г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» августа 2019 г.

Декан факультета

(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на весенний семестр 2019 – 2020 учебного года вносятся изменения: дополнено содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-2020 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 11/2020 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным экземплярам произведений научного, учебного характера, составляющим базу данных ЭБС «ЛАНЬ» от 11.02.2020 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 20.02.2020 г. по 20.02.2021 г.
2019/2020	Договор № СЭБ № НВ-171 на оказание услуг от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 18.12.2019 г. по 31.12.2022 г.
2019/2020	Договор № 501-01/20 об оказании информационных услуг от 22.01.2020 г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2019/2020	Договор № 11 оказания услуг одностороннего доступа к ресурсам научно-технической библиотеки от 29.10.2019 г. ФГАОУ ВО «РГУ нети и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (Нефтегазовое дело)	с 29.10.2019 г. по 28.10.2020 г. с последующей пролонгацией
2019/2020	Договор № 10 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 28.10.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 28.10.2019 г. по 28.10.2020 г.


8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
с 01.09.2019 г. по 31.08.2020 г.	
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» версии 3.3»; Программное обеспечение «Модуль поиска текстовых заимствований «Объединенная коллекция»	Лицензионный договор № 1446 от 03.02.2020 г. АО «Антиплагиат» (с 03.02.2020 г. по 03.02.2021 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.) Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «4» 03 2020 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)


(И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «4» 03 2020 г.

Декан факультета



11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2020 – 2021** учебный год вносятся изменения: дополнено содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>.

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Ипотека земель и объектов недвижимости: курс лекций для студ., обуч. по направл. «Землеустройство и кадастры» / А.А. Новиков; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. 2-е изд. перераб. и доп. - Новочеркасск, 2020. – 66 с.

4. Ипотека земель и объектов недвижимости: метод. указания для самост. изуч. дисц. и вып. контр. работы студ. заоч. формы обуч. направл. «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж. мелиор. ин-т Донской ГАУ; сост. А.А. Новиков. – Новочеркасск, 2020. – 22 с.

5. Ипотека земель и объектов недвижимости: метод. указания для вып. расч.-граф. работы для студ., обуч. по направл. «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ ; сост. А.А. Новиков. – Новочеркасск, 2020. – 19 с.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Развитие ипотеки в России
2. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения
3. Роль оценки земли в системе ипотечного кредитования
4. Влияние аграрных реформ П.А. Столыпина на развитие ипотечного кредитования
5. Роль ипотечного кредитования в развитии аграрного сектора России.
6. Кредитование крестьянских хозяйств под залог
7. Роль Крестьянского земельного банка в развитии сельского хозяйства
8. Современная сущность ипотеки
9. Ипотека: понятие и сущность
10. Основные положения федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости»
11. Правовое регулирование ипотеки
12. Общие правила заключения договора об ипотеке
13. Содержание договора об ипотеке
14. Особенности ипотечной системы в европейских странах
15. Особенности ипотечной системы в странах Восточной Европы
16. Особенности ипотечной системы в США
17. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке
18. Права третьих лиц на предмет ипотеки
19. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой. Расторжение договора об ипотеке
20. Основные положения о закладной
21. Содержание закладной
22. Особые условия по закладной
23. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой

24. Цель оформления закладной. Правила оформления закладной
25. Первичный и вторичный рынок закладных. Права владельца закладной
26. Государственная регистрация ипотеки
27. Основные положения о государственной регистрации ипотеки
28. Порядок государственной регистрации ипотеки
29. Государственная регистрация договора об ипотеке
30. Возникновение ипотеки как обременения
31. Виды ипотеки
32. Документальное оформление ипотеки
33. Структура и современное состояние ипотечного рынка
34. Перспективы развития ипотечного рынка
35. Функции и роль ипотеки в условиях рыночной экономики
36. Роль ипотеки для экономики и для решения социально-экономических проблем
37. Ипотека земельных участков. Особенности ипотеки земельных участков, установленные в ГК РФ
38. Ограничения под залог земельных участков
39. Обращения взыскания на земельные участки
40. Особенности ипотеки права земельной аренды
41. Особенности залога земли, на которой находятся здания
42. Ипотека предприятий, зданий и сооружений
43. Ипотека жилых домов, квартир
44. Механизмы действия ипотеки, определенные в действующем российском законодательстве
45. Методы оценки приобретаемого в ипотеку объекта недвижимости
46. Минусы и плюсы ипотеки
47. Оценка жилых помещений, находящихся в ипотеке
48. Оценка помещений, приобретаемых в залог
49. Роль государства в развитии ипотечного кредита в сельском хозяйстве
50. Специфика и правовые проблемы жилищного ипотечного кредитования социально нуждающихся граждан.

Расчетно-графическая работа студентов по очно-заочной форме обучения

Расчетно-графическая работа по теме: «Ипотека земель и объектов недвижимости». Целью выполнения РГР является закрепление теоретических знаний, полученных в результате освоения данной дисциплины.

Структура пояснительной записки расчетно-графической работы и ее ориентировочный объем

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

- 1 Оценка земельного участка, передаваемого в залог (2 с.).
 - 2 Расчет кредита и обязательств под залог оцененного земельного участка (2 с.).
 - 3 Расчет платежей по аннуитетной схеме (3 с.).
 - 4 Расчет дифференцированных платежей (3 с.).
 - 5 Выбор схемы погашения кредита (2 с.).
- Заключение (1 с.)
Список использованных источников (1 с.)

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается. При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Ипотека земель и объектов недвижимости: курс лекций для студ., обуч. по направл. «Землеустройство и кадастры» / А.А. Новиков; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. 2-е изд. перераб. и доп. - Новочеркасск, 2020. – 66 с.

8.2 Дополнительная литература

1 Ипотека земель и объектов недвижимости: метод. указания для самост. изуч. дисц. и вып. контр. работы студ. заоч. формы обуч. направл. «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж. мелиор. ин-т Донской ГАУ; сост. А.А. Новиков. – Новочеркасск, 2020. – 22 с.

2. Ипотека земель и объектов недвижимости: метод. указания для вып. расч.-граф. работы для студ., обуч. по направл. «Землеустройство и кадастры» / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ ; сост. А.А. Новиков. – Новочеркасск, 2020. – 19 с.

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Электрон. дан. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238- 01152-3. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> – 25.08.2020.

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	https://rosreestr.ru/site/
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт.	http://economy.gov.ru/minec/main
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	http://www.consultant.ru/
Справочная правовая система «Гарант»	https://www.garant.ru/
Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков	http://www.zem.ru/
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/
Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Раздел – Сельское и лесное хозяйство	http://window.edu.ru/catalog/resources?p_ru_br=2.2.75.21
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Университетская информационная система Россия (УИС Россия)	https://uisrussia.msu.ru/
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/
Федеральный образовательный портал "Юридическая Россия"	http://law.edu.ru/partner/information.asp
Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.fso.gov.ru/
База данных Федеральной налоговой службы «Статистика и аналитика»	https://www.nalog.ru/rn39/related_activities/statistics_and_analytics/
База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ	http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagment/activity/
Базы данных Национального совета по оценочной деятельности	http://www.ncva.ru

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2020-21 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2020/2021	Договор № 501-01\20 об оказании информационных услуг по предоставлению доступа к базовой коллекции «ЭБС Университетская библиотека онлайн» от 22.01.2020г. с ООО «НексМедиа»	С 20.01.2020 г. по 19.01.2026
2020/2021	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» Размещение внутри вузовской литературы ДонГАУ на платформе ЭБС Лань	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2020/2021	Договор № СЭБ №НВ-171 по размещению произведений и предоставлению доступа к разделам ЭБС СЭБ от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	С 18.12.2019 по 31.12.2022 с последующей пролонгацией
2020/2021	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018г. до окончания неисключительных прав на произведение

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

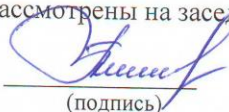
Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
2020г.	
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y Academic Edition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.). Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно).

**9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 414 (на 112 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 414 (на 112 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.;
Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37	Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, ауд. 424 по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т Платовский, 37	Специализированная мебель: - шкаф – 1 шт. – стол-парта. -стеллаж для хранения оборудования

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2020 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» августа 2020 г.

Декан факультета


(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2021 - 2022** учебный год вносятся следующие дополнения и изменения – обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	Договор №01674/2021 от 25.01.2021 ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)
Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	Договор № АК 1185 от 19.03.2021 ООО "Региональный информационный индекс цитирования" (21.03.21 г. по 20.03.22 г.)
Базы данных ООО Научная электронная библиотека	Лицензионный договор № СИО-13947/18016/2020 от 11.09.2020 ООО Научная электронная библиотека
Базы данных ООО "Гросс Систем. Информация и решения"	Контракт № 24/12 от 24.12.2020 ООО "Гросс Систем. Информация и решения"

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2021-22 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2021/2022	Договор № 1/2021 от 15.02.2021 г. с ООО «ЭБС Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Издательства Лань» и отдельно наб книг из других разделов. Доп. соглашение №1 от 20.02.21 к дог. № 1 от 15.02.2021 г. Лань	с 20.02.2021 г. по 19.02.2022 г.
2021/2022	Договор №2/2021 с ООО «ЭБС Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Воронежский государственный лесотехнический университет имени Г.Ф. Морозова», «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Поволжский государственный технологический университет» с ООО «ЭБС Лань» и отдельно на книги из разделов: «Биология», «Экология», «Химия». Доп. соглашение №1 от 20.02.21 к Дог.№ 2 от 15.02.2021 г. Лань	с 20.02.2021 г. по 19.02.2022 г.
2021/2022	Договор № 12 по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекции «Инженерно-технические науки - Издательство ТюмГНГУ» от 27.10.2020 г. с ООО «ЭБС Лань» (Нефтегазовое дело)	с 28.10.2020 г. по 27.10.2021 г.

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия);	Лицензионный договор № 3343 от 29.01.2021 г. АО «Антиплагиат» (с 29.01.2021 г. по 29.01.2022 г.).

Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 03.12.2020 г. по 02.12.2021 г.)
Dr.Web@DesktopSecuritySuiteАнтивирус КЗ+ ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РЦА06150002 от 15.06.2021 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «АЙТИ ЦЕНТ» (с 15.06.2021 г. по 15.06.2022 г.)

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «26» августа 2021 г.

Внесенные дополнения и изменения утверждаю: «27» августа 2021 г.

Декан факультета



Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2022 - 2023 учебный год вносятся следующие дополнения и изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	Договор №01674/3905 от 20.01.2022 с ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)
Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	Договор № НК 2050 от 18.03.2022 с ООО "Региональный информационный индекс цитирования"
Базы данных ООО Научная электронная библиотека	Лицензионный договор № СИО-13947/18016/2021 от 07.10.2021 ООО Научная электронная библиотека
Базы данных ООО "Гросс Систем.Информация и решения"	Контракт № КРД-18510 от 06.12.2021 ООО "Гросс Систем.Информация и решения"

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2022-2023 уч. год

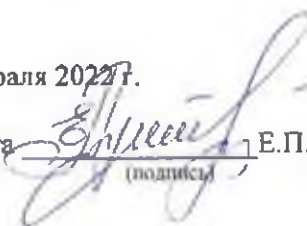
Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2022/2023	Договор № 501-01\20 об оказании информационных услуг по предоставлению доступа к базовой коллекции «ЭБС Университетская библиотека онлайн» от 22.01.2020г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2022/2023	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» Размещение внутривузовской литературы ДонГАУ на платформе ЭБС Лань	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2022/2023	Договор № СЭБ №НВ-171 по размещению произведений и предоставлению доступа к разделам ЭБС СЭБ от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС Лань» Доп.соглашение от 24.06.2021 к Дог №СЭБ №НВ-171 от 18.12.2019 . с ООО «ЭБС Лань»	с 18.12.2019 г. по 31.12.2022 г. с последующей пролонгацией
2022/2023	Договор № 11 оказания услуг одностороннего доступа к ресурсам научно-технической библиотеки «РГУ Нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» от 29.10.2019 г. (Нефтегазовое дело)	с 29.10.2019 г. по 28.10.2020 г. с последующей пролонгацией
2022/2023	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018 г. до окончания неисключительных прав на произведение
2022/2023	Договор № 1310 от 02.12.21 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Ветеринария и сельское хозяйство - Издательство Лань»	с 14.12.2021 г. по 13.12.2026 г.
2022/2023	Договор № 1311 от 02.12.21 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекции: «Экономика и менеджмент – Издательство Дашков и К» с ООО «ЭБС Лань»	с 14.12.2021 г. по 13.12.2026 г.
2022/2023	Договор № 2-22 от 18.02.2022 г. с ООО «Издательство Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Издательства Лань» ЭБС Лань и отдельно наб книг из других разделов.	с 20.02.2022 г. по 19.02.2023 г.

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 4501 от 13.12.2021 г. АО «Антиплагиат» (с 13.12.2021 г. по 13.12.2022 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор №0312 от 29.12.2021 г. АО «СофтЛайн Трейд»

Внесенные дополнения и изменения утверждаю: «25» февраля 2022 г.

Декан факультета



(подпись)

Е.П. Лукьянченко

(Ф.И.О.)