

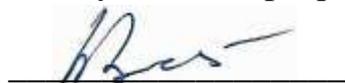
МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тульский государственный университет»

Институт горного дела и строительства
Кафедра «Геоинженерии и кадастра»

Утверждено на заседании кафедры
«Геоинженерии и кадастра»
«28» января 2021г., протокол № 1

Заведующий кафедрой

 И.А. Басова.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
«Основы управления объектам недвижимости»**

**основной профессиональной образовательной программы
высшего образования – программы бакалавриата**

по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

с направленностью (профилем)
Кадастр недвижимости

Формы обучения: очная, заочная

Идентификационный номер образовательной программы: **210302-01-21**

Тула 2021 год

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
рабочей программы дисциплины (модуля)

Разработчики:

Иванова Н.П.,
доктор экономических наук,
профессор кафедры ГиК



(подпись)

Тесаков Н.Е.,
старший преподаватель кафедры ГиК



(подпись)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины «Основы управления объектами недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач эффективного управления объектами недвижимого имущества. Освоение дисциплины направлено на расширение знаний и формирование у студентов навыков и умений аналитической деятельности в данной области, получение системного представления о роли, месте принципов и методов управления, получение навыков определения инструментов принятия управленческих решений и представление об определении экономической, политической и социальной эффективности управления земельными ресурсами и иными объектами недвижимости.

Задачами освоения дисциплины являются:

- изучение основных положений управления, понятия управления объектами недвижимого имущества, особенности системы управления объектами недвижимого имущества;
- формирование представлений о функциях и принципах управления, основных методах принятия управленческих решений, информационного обеспечения управления объектами недвижимого имущества;
- владение навыками обеспечения эффективности управления объектами недвижимого имущества.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина (модуль) относится к обязательной части основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина (модуль) изучается в 7 (седьмом) и 8 (восьмом) семестрах.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы (формируемыми компетенциями) и индикаторами их достижения, установленными в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы, приведён ниже. В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- 1) Виды ресурсов и ограничений для решения проектных задач; необходимые для осуществления проектной деятельности правовые нормы и принципы принятия управленческих решений (код компетенции – УК-2, код индикатора – УК-2.1).
- 2) Основные понятия систем управления, законы, закономерности и принципы систем управления (код компетенции – ОПК-3, код индикатора – ОПК-3.1).
- 3) Общенаучные подходы и методы исследования в области землеустройства и кадастров (код компетенции – ОПК-5, код индикатора – ОПК-5.1).
- 4) Современные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ (код компетенции – ОПК-6, код индикатора – ОПК-6.1).

Уметь:

1) Определять оптимальные варианты решений для достижения поставленной цели, учитывая имеющиеся ресурсы, ограничения и действующие правовые нормы, в том числе требования антикоррупционного законодательства (код компетенции – УК-2, код индикатора – УК-2.2).

2) Применять на практике элементы производственного менеджмента, используя знания в области землеустройства и кадастров (код компетенции – ОПК-3, код индикатора – ОПК-3.2).

3) Ориентироваться в информационных потоках, выделяя в них главное и необходимое, извлекать, систематизировать, анализировать информацию, необходимую для исследований в области землеустройства и кадастров (код компетенции – ОПК-5, код индикатора – ОПК-5.2).

4) Выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ (код компетенции – ОПК-6, код индикатора – ОПК-6.2).

Владеть:

1) Методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах; навыками работы с нормативно-правовой документацией (код компетенции – УК-2, код индикатора – УК-2.3).

2) Навыками принципиальной оценки применяемых видов предпринимательской деятельности на предприятии (код компетенции – ОПК-3, код индикатора – ОПК-3.3).

3) Методами сбора, обработки и интерпретации полученной информации, используя современные информационные технологии и прикладные аппаратно-программные средства, методами защиты, хранения и подачи информации (код компетенции – ОПК-5, код индикатора – ОПК-5.3).

4) Навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности (код компетенции – ОПК-6, код индикатора – ОПК-6.3).

4 Объем и содержание дисциплины (модуля)**4.1 Объем дисциплины (модуля), объем контактной и самостоятельной работы обучающегося при освоении дисциплины (модуля), формы промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Общий объем в академических часах	Объем контактной работы в академических часах						Объем самостоятельной работы в академических часах
				Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные работы	Клинические практические занятия	Консультации	Промежуточная аттестация	
Очная форма обучения*										
7	Э	3	108	28	14	-	-	2	0,25	63,75
8	ДЗ	3	108	24	24	-	-	-	0,25	59,75
Итого		6	216	52	38	-	-	2	0,5	123,5
Заочная форма обучения*										
7	Э	3	108	2	8	-	-	2	0,25	95,75

8	ДЗ	3	108	2	8	-	-	-	0,25	97,75
Итого		6	216	4	16	-	-	2	0,5	193,5

Условные сокращения: Э – экзамен, ЗЧ – зачет, ДЗ – дифференцированный зачет (зачет с оценкой), КП – защита курсового проекта, КР – защита курсовой работы.

4.2 Содержание лекционных занятий

Очная форма обучения*

№ п/п	Темы лекционных занятий
<i>7 семестр</i>	
1	<p>ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ</p> <p>1. Общие вопросы управления земельными ресурсами</p> <p>2. Понятие «управление земельными ресурсами». Соотношения данного понятия с иными: «экологическое управление», «экологический менеджмент», «управление природопользованием».</p> <p>3. Содержание управления земельными ресурсами: функции, цели, задачи.</p> <p>4. Механизмы управления: правовой, организационный, административный, экономический, информационный.</p> <p>5. Функции земель для целей управления.</p> <p>6. Земля как природный ресурс, классификация земель в РФ.</p> <p>7. Земля как экономическая категория.</p>
2	<p>ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ</p> <p>1. Приоритет государственного управления земельными ресурсами</p> <p>2. Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов;</p> <p>3. Принцип рационального использования земель;</p> <p>4. Единство управления земельными ресурсами и управления территориями;</p> <p>5. Организационная согласованность использования земель и управления территориями;</p> <p>6. Систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами;</p> <p>7. Экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами;</p>
3	<p>ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ</p> <p>1. Организационно-структурные блоки системы управления земельными ресурсами.</p> <p>2. Функции органов управления земельными ресурсами.</p> <p>3. Основные направления формирования правового механизма системы управления земельными ресурсами.</p> <p>4. Содержание системы государственного управления земельными ресурсами, ее задачи и механизм.</p> <p>5. Компетенция федеральных органов законодательной власти в области земельных отношений.</p> <p>6. Компетенция правительства РФ в области земельных отношений.</p> <p>7. Компетенция других федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений.</p> <p>8. Компетенция органов законодательной власти субъектов Федерации в области земельных отношений.</p> <p>9. Компетенция органов исполнительной власти субъектов Федерации в области земельных отношений.</p> <p>10. Компетенция органов местного самоуправления в области земельных отношений.</p>

№ п/п	Темы лекционных занятий
4	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ 1. Виды государственного земельного надзора. 2. Функции, полномочия и права специально уполномоченных федеральных органов по осуществлению государственного земельного надзора. 3. Содержание административных обследований объектов земельных отношений. 4. Муниципальный контроль за использованием земель. 5. Механизм наложения взысканий при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля.
<i>8 семестр</i>	
5	ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ, МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ 1. Задачи и содержание государственного мониторинга земель. 2. Методы проведения государственного мониторинга земель. 3. Понятие Единого государственного реестра недвижимости.
6	ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО КАК МЕТОД ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ 1. Содержание землеустройства. 2. Организация и порядок проведения землеустройства. 3. Задачи землеустройства. 4. Связь землеустройства с перспективами экономического и социального развития. 5. Экономическое обоснование и эффективность землеустройства.

Заочная форма обучения*

№ п/п	Темы лекционных занятий
<i>7 семестр</i>	
1	1. Понятие «управление земельными ресурсами». Содержание управления земельными ресурсами: функции, цели, задачи.
<i>8 семестр</i>	
1	1. Основные направления формирования правового механизма системы управления земельными ресурсами.

4.3 Содержание практических (семинарских) занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Темы практических занятий
<i>7 семестр</i>	
1	Земельные ресурсы и объекты недвижимости как объекты управления. Углубление и закрепление знаний, полученных на лекции, уяснение предметного поля, цели и задачи изучаемой учебной дисциплины, рассмотрение земельных ресурсов как объектов управления.
2	Основные методы управления земельными ресурсами. Закрепление знаний, полученных на лекции, уяснение основных теоретических подходов к управлению собственностью.

№ п/п	Темы практических занятий
3	Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости. Углубление и закрепление знаний, полученных на лекции. Уяснение особенностей и основных элементов правового механизма управления объектами недвижимости.
4	Сущность экономического механизма управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
<i>8 семестр</i>	
5	Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Уяснение форм обеспечения управления земельными ресурсами.
6	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти.
7	Вопросы эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом. Закрепление знаний, полученных на лекции, уяснение особенностей системы управления земельными ресурсами и ее эффективности. Определение эффективности использования объектов недвижимости

Заочная форма обучения

№ п/п	Темы практических занятий
<i>7 семестр</i>	
1	Основные методы управления земельными ресурсами. углубление и закрепление знаний, полученных на лекции, уяснение основных теоретических подходов к управлению собственностью.
2	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти.
<i>8 семестр</i>	
1	Сущность экономического механизма управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
2	Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Уяснение форм обеспечения управления земельными ресурсами.

4.4 Содержание лабораторных работ

Очная форма обучения

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

Заочная форма обучения

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

4.5 Содержание клинических практических занятий

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

4.6 Содержание самостоятельной работы обучающегося

Очная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
<i>7 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение
<i>8 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

Заочная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
<i>7 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение
<i>8 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

5 Система формирования оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося

Очная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов	
<i>7 семестр</i>			
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	5
		Выполнение практических работ	25
	Итого		30
	Второй рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	5
Выполнение практических работ		25	
Итого		30	
Промежуточная аттестация	Экзамен	40 (100*)	
<i>8 семестр</i>			
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	5
		Выполнение практических работ	25
	Итого		30
	Второй рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение лекционных занятий	5
Выполнение практических работ		25	
Итого		30	

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
Промежуточная аттестация	Зачет	40 (100*)

Заочная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
<i>7 семестр</i>		
Текущий контроль успеваемости	Посещение занятий	10
	Выполнение практических работ	50
	Итого	60
Промежуточная аттестация	Экзамен	40 (100*)
<i>8 семестр</i>		
Текущий контроль успеваемости	Посещение занятий	10
	Выполнение практических работ	50
	Итого	60
Промежуточная аттестация	Зачет	40 (100*)

Шкала соответствия оценок в стобальной и академической системах оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

Система оценивания результатов обучения	Оценки			
	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Академическая система оценивания (экзамен, дифференцированный зачет, защита курсового проекта, защита курсовой работы)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Академическая система оценивания (зачет)	Не зачтено	Зачтено		

По дисциплине предусмотрен текущий контроль успеваемости, по результатам которого обучающийся может получить не более 60 баллов и промежуточная аттестация, на которой он может получить не более 40 баллов, при условии наличия баллов по текущему контролю успеваемости.

Студент, не проходивший межсессионного контроля, или набравший на нём не более 30 баллов, или отказавшийся письменно от результатов текущей аттестации, сдаёт экзамен по всей программе в назначенный расписанием день по 100 – балльному билету.

Допуск к экзамену производится после выполнения всех предусмотренных учебным планом и настоящей программой работ. Студент, не сдавший хотя бы одну практическую работу до экзамена не допускается.

6 Описание материально-технической базы (включая оборудование и технические средства обучения), необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

- Помещения для проведения лекционных и практических занятий должны быть укомплектованы учебной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.
- Рабочее место преподавателя должно быть оснащено доской и письменными принадлежностями, комплектом лабораторного оборудования.

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература

1. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для бакалавриата и магистратуры / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 298 с.
2. Основы прогнозирования и использования земельных ресурсов [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н. С. Ковалев, Э. А. Садыгов, Е. В. Куликова, О. С. Барышникова ; под ред. Н. С. Ковалев. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. — 296 с.
3. Светуньков, И. С. Методы социально-экономического прогнозирования в 2 т. Т. 1 теория и методология : учебник и практикум для академического бакалавриата / И. С. Светуньков, С. Г. Светуньков. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 351 с.
4. Арбатская, Ю. В. Правовое регулирование планирования и прогнозирования социально-экономического развития субъектов Российской Федерации [Электронный ресурс] : монография / Ю. В. Арбатская, Е. Л. Иванова, А. Г. Шин. — Электрон. текстовые данные. — Иркутск : Институт законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского, 2011. — 32 с.

7.2 Дополнительная литература

1. Войтов, И. В. Методология развития инновационных производств на основе технологического прогнозирования и оценки использования природных ресурсов [Электронный ресурс] : моно-графия / И. В. Войтов, М. А. Гатих, В. А. Рыбак. — Электрон. текстовые данные. — Минск : Белорусская наука, 2012. — 439 с.
2. Бусел, И. П. Экономика сельского хозяйства [Электронный ресурс] : учебное пособие / И. П. Бусел, П. И. Малихтарович. — Электрон. текстовые данные. — Минск : Республиканский институт профессионального образования (РИПО), 2014. — 448 с.
3. Садовникова, Н. А. Анализ временных рядов и прогнозирование [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н. А. Садовникова, Р. А. Шмойлова. — Электрон. текстовые данные. — М. : Евразийский открытый институт, 2011. — 260 с.

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. - Режим доступа: <https://rosreestr.ru>, свободный.- Загл. с экрана.
2. Электронный читальный зал “БИБЛИОТЕХ” : учебники авторов ТулГУ по всем дисциплинам.- Режим доступа: <https://tsutula.bibliotech.ru/>, по паролю.- Загл. С экрана
3. ЭБС IPRBooks универсальная базовая коллекция изданий.-Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>, по паролю.-.- Загл. с экрана

4. Научная Электронная Библиотека eLibrary – библиотека электронной периодики, режим доступа: <http://elibrary.ru/> , по паролю.- Загл. с экрана.

5. НЭБ КиберЛенинка научная электронная библиотека открытого доступа, режим доступа <http://cyberleninka.ru/> ,свободный.- Загл. с экрана.

6. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа :<http://window.edu.ru.> -Загл. с экрана.

9 Перечень информационных технологий, необходимых для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

9.1 Перечень необходимого ежегодно обновляемого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

- программа табличный процессор MS Excel;
- текстовый редактор MS Word;
- программа создания презентаций PowerPoint.

9.2 Перечень необходимых современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Компьютерная справочная правовая система КонсультантПлюс