

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

Воронежский государственный технический университет

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан факультета среднего  
профессионального образования  
\_\_\_\_\_ Сергеева С.И.

« 28 » 05 2018г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

**МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом**

**Специальность: 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»**

**Квалификация выпускника: Специалист по земельно - имущественным отношениям**

**Нормативный срок обучения: 2г10м**

**Форма обучения: очная**

Автор программы: Коломыцева А.С.

Программа обсуждена на заседании методического совета ФСПО

«28» 05 2018 года Протокол № 9

Председатель методического совета ФСПО Сергеева С.И. \_\_\_\_\_

Воронеж 2018

# **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

## **1.1. Область применения программы**

Программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке работников в области управления имуществом.

## **1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:**

Дисциплина «Управление территориями и недвижимым имуществом» относится к профессиональному модулю ПМ.01.«Управление земельно-имущественным комплексом» учебного плана.

## **1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:**

Цель изучения дисциплины «Управление территориями и недвижимым имуществом» – формирование у обучающихся соответствующих профессиональных компетенций в сфере управление территориями и недвижимым имуществом.

Задачи дисциплины:

1. Помочь студентам овладеть понятийным аппаратом земельно-имущественных отношений; познакомить их с основными концепциями и методологическими подходами к управлению недвижимым имуществом территории.

2. Выработать навыки анализа социально-экономической ситуации территории, умения адекватно ориентироваться в ней.

3. Сформировать навыки правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь:**

– осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

– использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

– выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

– осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **знать:**

– основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

– основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

– методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

– механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

– обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

– основы инженерного обустройства и оборудования территории.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь **практический опыт:**

– оценки потенциала территории и вариантов территориального планирования;

– принятия рациональных решений по управлению недвижимым имуществом территории;

– составления земельного баланса по району;

– составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории.

#### **1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы учебной дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 348 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 228 часов;

консультации 24 часа;

самостоятельной работы обучающегося 96 часов.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результатом освоения профессиональной дисциплины является овладение обучающимися профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1	Составлять земельный баланс района.
ПК 1.2	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 1.4	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
ПК 1.5	Осуществлять мониторинг земель территории
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>348</i>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>228</i>
в том числе:	
лекции, уроки	<i>114</i>
лабораторные работы	-
практические занятия	<i>114</i>
контрольные работы	-
курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрено)</i>	-
<b>Консультации</b>	<i>24</i>
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<i>96</i>
в том числе:	
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) <i>(если предусмотрено)</i>	-
Итоговая аттестация в форме экзамена	

### 3.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины управления территориями и недвижимым имуществом

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ</b>		
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Недвижимое имущество	1	1
	2 Местоположение и внешние факторы	0,5	1
	3 Объект недвижимого имущества	0,5	1
<b>Тема 1.1.</b>	<b>Практические занятия</b>		
<b>Понятие и виды недвижимости</b>	Улучшение земли	2	2,3
	Принадлежности		
	Объект управления в сфере недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	3	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Понятие собственности	1	1
	2 Разделение прав собственности	1	1
<b>Тема 1.2.</b>	<b>Практические занятия</b>		
<b>Недвижимое имущество и недвижимая собственность</b>	Выделение правомочий	2	2,3
	Управление недвижимостью		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	3	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Аренда земельных участков	0,5	1
	2 Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	0,5	1
	3 Безвозмездное пользование земельными участками	0,5	1
	4 Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков	0,5	1
<b>Тема 1.3.</b>	<b>Практические занятия</b>		
<b>Право собственности и другие вещные права на землю</b>	Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком	6	2,3
	Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения		
	Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении		
	Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком		
	Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования		

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Право пользования земельным участком собственником недвижимости Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком		
<b>Тема 1.4. Недвижимость как экономический актив</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>2</b>	<b>1,2</b>
	Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Экономические блага	<b>1</b>	<b>1</b>
	2 Особенности недвижимости как инвестиционного актива	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Особенности недвижимости как товара		
	Рынок недвижимости		
	Особенности рынка недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>
Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.			
<b>Тема 1.5. Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Управление	<b>0,5</b>	<b>1</b>
	2 Управляющие воздействия	<b>0,5</b>	<b>1</b>
	3 Основные функции управления	<b>0,5</b>	<b>1</b>
	4 Аспекты управления собственностью	<b>0,5</b>	<b>1</b>
	<b>Практические занятия</b>	<b>4</b>	<b>2,3</b>
	Основные уровни управления недвижимостью		
	Управление портфелем недвижимости		
	Управление комплексами объектов недвижимости		
	Управление объектами недвижимости		
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>2</b>	<b>1,2</b>	
Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.			
<b>Тема 1.6. Недвижимость и ее жизненный цикл</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Основные экономические характеристики	<b>1</b>	<b>1</b>
	2 Жизненный цикл недвижимости	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Жизненный цикл рынка недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>2</b>	<b>1,2</b>

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
<b>Раздел 2.</b>	<b>КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ</b>		
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Земельное законодательство	0,5	1
	2 Участники и объекты земельных отношений	0,5	1
	3 Состав земель в Российской Федерации	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений		
	Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации	4	2,3
	Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Цели и задачи кадастрового деления территории	1	1
	2 Принципы кадастрового деления территории	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Присвоение кадастровых номеров объектам недвижимости	2	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Образование земельных участков	0,5	1
	2 Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	0,5	1
	3 Раздел земельного участка	0,5	1
	4 Выдел земельного участка	0,5	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Объединение земельных участков		
	Перераспределение земельных участков	2	2,3
	Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	2	1,2



Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
<b>Тема 2.4. Кадастровая деятельность</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	4	
	1 Кадастровый инженер	1	1
	2 Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности	1	1
	3 Ответственность кадастрового инженера. Договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера	1	1
	4 Саморегулируемые организации кадастровых инженеров	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Формы организации кадастровой деятельности		
	Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя	4	2,3
	Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица		
	Основания для выполнения кадастровых работ		
	Комплексные кадастровые работы		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	2	1,2
Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.			
<b>Тема 2.5. Государственная регистрация недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	1 Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	1	1
	2 Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	2	2,3	
Понятие и характеристика органов государственной власти.			
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>			
Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2	
<b>Тема 2.6. Единый государственный реестр недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	4	
	1 Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости	1	1
	2 Кадастр недвижимости	1	1
	3 Реестр прав на недвижимость	1	1
	4 Реестр границ	1	1

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	<b>Практические занятия</b>		
<b>Тема 2.7</b> <b>Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.</b>	Реестровые дела	4	2,3
	Кадастровые карты		
	Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	3	1,2
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	4	
	1 Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	0,5	1
	2 Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	0,5	1
	3 Постановка на кадастровый учет и государственной регистрации прав	1	1
	4 Объекты кадастрового учета и государственной регистрации прав	1	1
	5 Кадастровый учет и государственной регистрации прав недвижимости	1	1
	<b>Практические занятия</b>	6	2,3
	Кадастровый учет и государственной регистрации прав земельных участков		
	Сроки и дата осуществления и приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав		
	Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав		
Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество			
Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости			
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	3	1,2	
Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.			
<b>Содержание учебного материала</b>	4		
<b>Тема 2.8.</b> <b>Документы кадастрового учета и государственной регистрации прав</b>	1 Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	1	1
	2 Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения	1	1
	3 Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав	1	1
	4 Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	1	1
	<b>Практические занятия</b>	6	2,3

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Требования к межевому плану		
	Требования к акту обследования		
	Требования к техническому плану		
	Требования к карте-плану территории		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплексов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	4	1,2
<b>Раздел 3.</b>	<b>РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ</b>		
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль	1	1
	2 Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель	0,5	1
	3 Органы осуществляющие контроль за использованием земель и другой недвижимости территорий	0,5	1
<b>Тема 3.1.</b>	<b>Практические занятия</b>		
<b>Охрана земель</b>	Цели охраны земель		
	Содержание охраны земель	2	2,3
	Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплексов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1 Содержание и состав государственного мониторинга земель	1	1
	2 Система государственного мониторинга в Российской Федерации	1	1
	3 Система контролируемых показателей мониторинга земель	2	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Дистанционные и наземные средства мониторинга земель		
<b>Тема 3.2.</b>	<b>Основные негативные процессы, возникающие при использовании земель. Предупреждение и устранение последствий</b>	<b>6</b>	<b>2,3</b>
<b>Мониторинг земель</b>	Использование материалов мониторинга земель для осуществления государственного земельного контроля за использованием и охраной земель и управления земельными ресурсами		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплексов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
	<p><b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Характеристики общих социальных отношений земельно-имущественного комплекса.</li> <li>2. Участие граждан и общественных организаций в решении вопросов, касающихся регулирования земельных отношений</li> <li>3. Мотивы поведения функциональных участников системы недвижимости.</li> <li>4. Уровни иерархии системы управления земельно-имущественным комплексом страны и их основные элементы.</li> <li>5. Необходимость охраны земель.</li> <li>6. Приоритет охраны земель.</li> <li>7. Система правовых, организационных, экономических и др. мероприятий, направленных на рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту</li> </ol> <p><b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Системные показатели повышения эффективности использования земель.</li> <li>2. Экологические и экономические экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории.</li> </ol>		
<b>Раздел 4.</b>	<b>ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>2</b>	
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	1 Земельный строй и земельная реформа. Закономерности развития	<b>1</b>	<b>1</b>
	2 Земельный фонд государства. Земля как природный ресурс и средства производства.	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Практические занятия</b>		
	1 Распределение земельного фонда по категориям, угодиям и подвидам.	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	2 Распределение земельного фонда по формам собственности.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	<b>2</b>	<b>1,2</b>
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1 Содержание землеустройства. Закономерности развития, задачи землеустройства.	<b>1</b>	<b>1</b>
	2 Виды, формы и объекты землеустройства	<b>1</b>	<b>1</b>
	3 Правовое регулирование при проведении землеустройства, основные нормативно-правовые акты	<b>1</b>	<b>1</b>
	4 Организация и порядок проведения землеустройства.	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Практические занятия</b>		
	Полномочия органов власти в области регулирования проведения землеустройства.	<b>2</b>	<b>2,3</b>
<b>Тема 4.1.</b> <b>Земля как природный ресурс</b>			
<b>Тема 4.2.</b> <b>Содержание землеустройства и правовое регулирование</b>			

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения				
1	2 Контроль за проведением землеустройства. Создание и ведение государственного фонда в результате проведения землеустройства. Государственная экспертиза землеустроительной документации. <b>Самостоятельная работа обучающихся</b> Анализ социально-справедливого и экономически обоснованного распределения земель для граждан»	3	4				
		2	1,2				
		4					
		1					
		1	1,2				
		2					
		Тема 4.3. Мероприятия проведения землеустройства	<b>Содержание учебного материала</b> 1 Изучение состояния земель. 2 Планирование и организация рационального использования земель. 3 Внутрихозяйственное землеустройство. <b>Практические занятия</b> Виды землеустроительной документации. Содержание проекта землеустройства. Организация и планирование территории внутрихозяйственного землеустройства. Понятие и характеристика органов государственной власти. <b>Самостоятельная работа обучающихся</b> Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	4	2,3		
				2	1,2		
				Раздел 5.  Тема 5.1. Понятие земельного баланса	<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС ПО РАЙОНУ (МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ), ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОСНОВЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ</b> <b>Содержание учебного материала</b> 1 Понятие, назначение, цели составления. 2 Объем учета. 3 Принципы формирования земельного баланса 4 Технологія формирования земельного баланса. <b>Практические занятия</b> Документы земельного баланса Структура сведений земельного баланса. Значимость земель как специфического средства производства. Основные понятия и определения. Система районирования. Регулирование рыночного оборота земель со стороны государства <b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	6	2,3
						3	1,2

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	4	
	1 Цели, задачи и основания проведения технического учёта и технической инвентаризации.	1	1
	2 Виды технической инвентаризации.	1	1
	3 Объекты технической инвентаризации и исполнительная документация.	1	1
	4 Организация технического учёта и порядок ведения работ.	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Обмер строений и сооружений.		
	Определение инвентаризационной и инвестиционной стоимости.	4	4
	Составление учётно-технической документации по земельному участку.		
	Составление технической документации.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	3	1,2
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	
	1 Функциональное зонирование территорий поселений.	1	1
	2 Анализ территории и условия пригодности для строительства	1	1
	3 Понятие о схеме вертикальной планировки	1	1
	4 Основные понятия о генеральном плане. Общие требования к проектной документации.	1	1
	5 Геоинформационные системы	2	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Функциональное зонирование территорий поселений.		
	Городские центры тяготения.		
	Размещение сетей обслуживания.	4	2,3
	Структура размещения селитебной территории.		
	Использование данных ГИС		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка комплектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2
<b>Тема 5.2. Техническая инвентаризация объектов недвижимости</b>			
<b>Тема 5.3. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов</b>			

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
	<p><b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение городов на территории страны.</li> <li>2. Планировочная структура города.</li> <li>3. Городские центры тяготения.</li> <li>4. Размещение сетей обслуживания в городе.</li> <li>5. Мониторинг инженерных сетей населенного пункта.</li> <li>6. Классификатор инженерных сетей.</li> <li>7. Структура и размещение селитебной территории.</li> <li>8. Организация транспортного и пешеходного движения на территории поселений.</li> <li>9. Терминология, применяемая в предпроектной и проектной подготовке строительства.</li> <li>10. Роль зеленых насаждений в формировании и оздоровлении городской среды.</li> <li>11. Основы ландшафтной организации населенных пунктов.</li> <li>12. Осушение и искусственное орошение территории населенных пунктов.</li> <li>13. Подземные воды, их движение и защита от них.</li> <li>14. Организация водоемов и береговой линии.</li> <li>15. Защита от затопления.</li> <li>16. Рекультивация горных выработок.</li> <li>17. Охрана окружающей среды.</li> </ol>		
Раздел 6.	<p><b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ: ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ</b></p>		
Тема 6.1. Цели собственника, функции управляющего и фазы управленческого цикла.	Содержание учебного материала	4	
	1 Цели собственности и функции управляющего	1	1
	2 Основные и обеспечивающие виды деятельности по управлению объектами недвижимости	2	1
	3 Обеспечивающие виды деятельности	1	1
	Практические занятия		
	Фазы управленческого цикла и их содержание	2	2,3
	Арендная плата и арендная политика		
	Организация технической эксплуатации объекта		
	Самостоятельная работа обучающихся	3	1,2
Тема 6.2. Юридические аспекты управления недвижимостью	Содержание учебного материала	4	
	1 Юридические формы передачи объекта недвижимости.	1	1
	2 Доверительное управление	1	1
	3 Предмет договора доверительного управления.	1	1
	4 Стороны договора доверительного управления	1	1
Практические занятия		2	2,3

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Объект доверительного управления Условия договора доверительного управления Ответственность сторон договора		
<b>Тема 6.3. Управление развитием недвижимости</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>
	Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>6</b>	
	1 Развитие недвижимости(девелопмент)	1	1
	2 Девелопмент.	2	1
	3 Проект	1	1
	4 Риск	1	1
	5 Алгоритм управления рисками	1	1
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Профессиональный девелопмент и его функции Управление процессом реализации проекта		
<b>Тема 6.4. Место и роль управляющих компаний в системе управления</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>
	Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1 Профессиональное управление недвижимостью	1	1
	2 Управляющие компании	0,5	1
	3 Задачи, решаемые управляющими компаниями	0,5	1
	4 Положения концепций управления недвижимостью профессиональными управляющими компаниями	1	1
	5 Сервейинг	1	1
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Сервейинг – концепция системного анализа и управления: общая закономерность функционирования этап постановки проблемы в концепции сервейинга цели, задачи и инструменты системного сервейинга		
<b>Тема 6.5. Основные принципы</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>
	Систематическая проработка концептов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	
	1 Стандарты управления недвижимостью	1	1



Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
<b>1</b> <b>управления</b>	<b>2</b> Задачи, решаемые управляющими компаниями	3	4
	<b>3</b> Обязанности управляющих компаний	1	1
	<b>4</b> Организационная структура, подбор и мотивация персонала	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Конкурентоспособность управляющей компании	2	4
	Алгоритм анализа и оценки конкурентоспособности управляющих компаний		
	Оценка конкурентоспособности		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	3	1,2
<b>Тема 6.6.</b> <b>Основные понятия и определения в сфере налогообложения и страхования</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	4	
	<b>1</b> Система налогообложения	2	1
	<b>2</b> Налоги и сборы в сфере недвижимости по уровням управления в стране	1	1
	<b>3</b> Страхование недвижимости	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Система расчета налога на земельные участки	4	2,3
	Эксплуатация и содержание объектов недвижимости		
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>			
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	4	1,2
<b>Раздел 7.</b>	<b>ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ</b>		
	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	<b>1</b> Особенности государства как субъекта	1	1
	<b>2</b> Система государственной власти в современной России	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Государственная власть	2	1
	Понятие и характеристика органов государственной власти		
<b>Тема 7.1.</b> <b>Государственная власть</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Конституцию РФ		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	2	1,2
	Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.		
<b>Тема 7.2.</b> <b>Система государственной</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	2	
	<b>1</b> Президент	1	1

<b>власти в современной России</b>	2	Законодательная и исполнительная власть	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Структура и функции органов законодательной, исполнительной и судебной власти.	2	1	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>				
		Конституцию РФ			
		Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.	2	1,2	
	<b>Содержание учебного материала</b>				
		1 Правовое обеспечение государственного управления.	1	1	
		2 Формы государственного управления.	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Государственное управление: понятие, виды, функции и принципы			
	<b>Тема 7.3. Государственное управление</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>			
		Конституцию РФ			
		Полномочия Президента РФ, Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно – имущественным комплексом			
		Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.	2	1,2	
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы по разделу 1:</b>					
		1. Основные научные школы, изучающие систему государственного управления.			
		2. Развитие представлений о формах государственного устройства (Платон, Аристотель, Гоббс, Кант, Гегель, Маркс, Ленин, Вебер и другие).			
		3. Конституционные принципы федеративного устройства РФ.			
		4. Государственная целостность РФ.			
		5. Единство системы государственной власти.			
		6. Равноправие и самоопределение народов РФ.			
		7. Система изучения территориальной организации хозяйства.			
	8. Регион как объект государственного управления.				
	9. Основные принципы государственной политики регионального развития.				
	10. Исторические корни местного самоуправления.				
	11. Проблемы проведения приватизации в РФ.				
	12. Основные направления приватизации государственного имущества регионов.				
<b>Раздел 8.</b>	<b>МЕТОДОЛОГИЯ УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЯМИ</b>				
		Содержание учебного материала	2		

<b>Территориальное управление</b>	1	Основы механизма территориального управления	1	1	
	2	Суть организационной системы управления	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Факторы и принципы построения организационных структур управления	2	2,3	
		Методы проектирования организационных систем управления			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>				
		Анализ социально-экономического развития регионов РФ	2	1,2	
		Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно-правовых актов.			
	<b>Содержание учебного материала</b>				
		1 Инвестиционная политика	1	1	
<b>Тема 8.2. Механизм территориального управления</b>	2	Методы и способы привлечения инвестиций.	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Виды региональной политики	2	2,3	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>				
		Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно-правовых актов.	2	1,2	
	<b>Содержание учебного материала</b>				
		1 Административно-территориальное управление	1	1	
		2 Государственное регулирование в РФ	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Бюджетное регулирование	2	2,3	
<b>Тема 8.3. Развитие региона</b>		Рынок труда			
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>				
		Проанализировать разделы Стратегии социально-экономического развития Воронежской области на долгосрочную перспективу (до 2020 года.)	4	1,2	
		Кратко законспектировать			
		Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно-правовых актов.	2		
	<b>Содержание учебного материала</b>				
		1 Муниципальное управление	1	1	
		2 Местное самоуправление в государственной системе управления	1	1	
	<b>Практические занятия</b>				
		Кризис в муниципальных образованиях (технологическая деградация, разрушение трудового потенциала, социальные потери).	2	2,3	
	Роль местного самоуправления в государственной системе управления.				
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>					
		3	1,2		

	Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. От 02.06.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		
<b>Раздел 9.</b>	<b>ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРИЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ</b>		
<b>Тема 9.1.</b> <b>Управленческие основы и критерии их принятия в системе управления недвижимостью</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Понятие решения	1	1
	2 Качество управленческого решения	1	1
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Управленческое решение в сфере управления недвижимостью		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	<b>2</b>	<b>1,2</b>
<b>Тема 9.2.</b> <b>Классификация управленческих решений</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Признаки классификации	1	1
	2 Основные вопросы. Блоки.	1	1
	<b>Практические занятия</b>		
	Особенности обоснования управленческих решений	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Процедура работы над решением и ее основные блоки		
	Структура состав управленческих решений и критерии их обоснования		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	<b>3</b>	<b>1,2</b>
<b>Тема 9.3.</b> <b>Принятие управленческого решения</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Подготовка к разработке управленческого решения	1	1
	2 Разработка и обоснование управленческого решения.	1	1
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Принятие и реализация управленческого решения.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>		
	Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.	<b>2</b>	<b>1,2</b>
<b>Тема 9.4. ННЭИ как критерий принятия стратегических решений при управлении объектом недвижимости</b>	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>2</b>	
	1 Понятие и сущность наилучшего и наиболее эффективного использования	1	1
	2 Алгоритм определения наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости	1	1
	<b>Практические занятия</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>
	Анализ местоположения		

Анализ ресурсного качества участка			
Анализ рыночного спроса			
Критерии ННЭИ			
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>			
Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.		3	1,2
Консультации		24	
<b>Всего:</b>		<b>324</b>	

## **4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета управления территориями и недвижимым имуществом ауд.7411

Оборудование учебного кабинета: Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2., плакаты

### **4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

#### **4.2.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины(модуля):**

##### **Основные источники:**

1. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Трухина Наталья Игоревна, Баринов Валерий Николаевич, Чернышихина Ирина Ивановна ; Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.

2. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В.– Электрон. текстовые данные.– М.: Евразийский открытый институт, 2013.– 158 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>.

##### **Дополнительные источники:**

1. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент : учеб.пособие / А.Д. Мурзин. - Ростов н/Д: Феникс, 2013 - 382с.;

2. Киндеева Е.А. Недвижимость: Права и сделки: Кадастровый учет и государственная регистрация. Практическое пособие/Е.А. Киндеева, М.Г. Пискунова. - 4-е изд., перераб. и доп.- М.: Юрайт; Юрайт-Издат, 2013 - 806с.;

3. Управление городским округом [Электронный ресурс]: финансово-экономический и организационно-правовой аспекты/ Н.В. Постовой [и др.].– Электрон. Текстовые данные.– М.: Юриспруденция, 2015.– 126 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35754>.— ЭБС «IPRbooksIPRbooks»

4. Фокин, С.В. Земельно-имущественные отношения : учебное пособие/ С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. - М.: Альфа-М; ИНФРА-М, 2015 - 272с.

5. Шмидт И.В. Ведение государственного кадастра недвижимости на региональном уровне [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Шмидт И.В.— Электрон. текстовые данные. – Саратов: Корпорация «IPRbooksДиполь», 2014. – 206 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24119>.— ЭБС «IPRbooksIPRbooks»

#### 4.2.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

1. Электронно-библиотечная система «Elibrary»
2. Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
3. Электронно-библиотечная система «КнигаФонд»
4. Компьютерный класс, с программным обеспечением Microsoft Office, Google Chrome,
5. АСТ-тестирование,
6. Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2.

### 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<p><b>Умения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;</li> <li>– использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;</li> <li>– выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;</li> <li>– осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;</li> </ul> <p><b>Знания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;</li> <li>– основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;</li> <li>– методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;</li> <li>– механизм принятия решения об</li> </ul>	<p><b>Текущий контроль:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устный опрос;</li> <li>- коллоквиум;</li> <li>- тестирование;</li> <li>- письменные работы по темам;</li> <li>- подготовка докладов по темам.</li> </ul>

<p>организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;</li> <li>– основы инженерного обустройства и оборудования территории.</li> </ul>	
<p><b>Итоговый контроль:</b></p>	<p>- Экзамен</p>




**Разработчики:**

ВГТУ, доцент, д.э.н., профессор кафедры кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии В.Н.Баринов

ВГТУ, старший преподаватель С.А. Самодурова

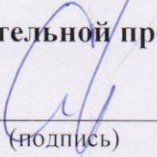
ВГТУ, преподаватель Коломыцева А.С.

ВГТУ, преподаватель Невинская Н.В.



**Руководитель образовательной программы**

Декан ФСПО



(подпись)

Сергеева С.И.

Программа обсуждена на заседании методического совета ФСПО

«28» 05 2018 года Протокол № 9

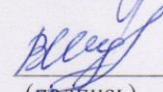
Председатель методического совета ФСПО Сергеева С.А.



**Эксперт**

ООО «ВГАСУ-НПЦ ГКЭОН»  
(место работы)

директор  
(занимаемая должность)

 Шуксейтко В.В.  
(подпись) (инициалы, фамилия)



М П

Организации