

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Кадастр недвижимости

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 28.03.2025

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью изучения дисциплины «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости» является формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний, навыков и умений в управлении земельными ресурсами и иными объектами недвижимости.

В рамках поставленной цели решаются следующие задачи:

- изучение теоретических положений управления;
- изучение теоретических положений об информации как основной составляющей системы управления;
- изучение теоретических положений об автоматизированных системах управления;
- изучение современных методов, приемов создания и ведения автоматизированной системы кадастра объектов недвижимости;
- изучение методов, приемов формирования базы данных и системы управления базой данных объектов недвижимости.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-7 - Способен использовать знания для управления земельными ресурсами и недвижимостью.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- теоретические основы и принципы управления земельными ресурсами;
- основы управления различными типами недвижимости (жилыми, коммерческими, промышленными и т.д.);
- современные методы и технологии управления земельными ресурсами и недвижимостью;
- экономические аспекты управления земельными ресурсами и недвижимостью, включая налогообложение и финансовое регулирование.

Уметь:

- проводить анализ состояния земельных ресурсов и разрабатывать рекомендации по их оптимальному использованию;
- разрабатывать стратегии и планы по управлению земельными ресурсами и недвижимостью;

- организовывать и координировать работы по проектированию, строительству и управлению недвижимостью.

Владеть:

- навыками работы с нормативно-правовыми актами и документами, регулирующими управление земельными ресурсами и недвижимостью;
- методами и инструментами анализа данных в сфере управления недвижимостью и земельными ресурсами;
- современными информационными системами и программным обеспечением, применяемыми в управлении недвижимостью и земельными ресурсами.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 2 з.е. (72 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №6
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	48	48
В том числе:		
Занятия лекционного типа	16	16
Занятия семинарского типа	32	32

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 24 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Теоретические основы управления земельными ресурсами Рассматриваемые вопросы: Введение и принципы рационального использования и земель, стратегии планирования и управления земельными ресурсами. Аспекты и принципы управления. Роль ГЗК в УЗРиОН.
2	Правовые аспекты управления недвижимостью и земельными участками Рассматриваемые вопросы: Основные законы и нормативные акты в сфере недвижимости и земельного права. Органы управления. Источники права.
3	Экономический механизм управления земельными ресурсами Рассматриваемые вопросы: Система экономических регуляторов. Налогообложение. Государственные программы.
4	Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Рассматриваемые вопросы: Органы власти, уполномоченные на предоставление. Порядок предоставления в собственность и в аренду.
5	Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд Рассматриваемые вопросы: Резервирование ЗУ, порядок и сроки. Изъятие ЗУ, порядок проведения процедуры, основания. Принудительное прекращение прав на ЗУ.
6	Земельный контроль как функция управления земельными ресурсами Рассматриваемые вопросы: Государственный, муниципальный и общественный земельный надзор. Функции, органы исполнения.
7	Управление иными объектами недвижимости Рассматриваемые вопросы: Управление МКД. Организационные формы управления МКД. Общее имущество собственников МКД.
8	Управление иными объектами недвижимости Рассматриваемые вопросы: Управление коммерческими объектами недвижимости. Управление имуществом казенных и унитарных предприятий.

4.2. Занятия семинарского типа.

Лабораторные работы

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
1	Анализ кадастровых данных: Работа с геоинформационными системами (ГИС) Рассматриваемые вопросы:

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
	Изучение и использование ГИС для анализа земельных и недвижимых объектов, применение кадастровых данных для создания карт и планов.
2	Рассмотрение рыночной стоимости недвижимости Рассматриваемые вопросы: Применение методов сравнительного анализа, затратного и доходного подходов в управлении стоимостью недвижимости.
3	Применение методов пространственного анализа Рассматриваемые вопросы: Использование ГИС для пространственного анализа земельных ресурсов, оценка земельного потенциала и выявление проблемных зон.
4	Разработка и анализ планов землепользования Рассматриваемые вопросы: Создание и анализ гипотетических планов землепользования для разных типов территорий.
5	Инструменты оценки инвестиционной привлекательности недвижимости Рассматриваемые вопросы: Работа с примерами договоров купли-продажи, аренды и иных юридических документов.
6	Инструменты оценки инвестиционной привлекательности недвижимости Рассматриваемые вопросы: Анализ доходности, рисков и потенциальных возвратов на инвестиции.
7	Разработка и анализ кадастрового плана недвижимости Рассматриваемые вопросы: Анализ ключевых данных и характеристик.
8	Оценка состояния и качества земельных ресурсов Рассматриваемые вопросы: Проведение анализа среди выбранных кейсов землепользования, анализ полученных данных.
9	Градостроительное планирование - разработка концептуального проекта Рассматриваемые вопросы: Создание концептуального проекта для застройки определенной территории, оценка проектных решений с точки зрения устойчивого развития и градостроительных норм.
10	Анализ рисков в управлении недвижимостью: Моделирование сценариев Рассматриваемые вопросы: Моделирование различных сценариев рисков (экономических, экологических, социальных) для недвижимости.
11	Разработка и оценка стратегии управления земельными ресурсами Рассматриваемые вопросы: Разработка стратегии управления для конкретного региона или земельного участка, оценка ее эффективности и устойчивости.
12	Использование дистанционного зондирования в управлении земельными ресурсами Рассматриваемые вопросы: Применение спутниковых данных и дистанционного зондирования для мониторинга земельных ресурсов.
13	Анализ рынка недвижимости Рассматриваемые вопросы: Использование статистических методов для анализа рыночных трендов и прогнозов.
14	Создание и управление базой данных по недвижимости Рассматриваемые вопросы: Принципы построения, составные части и элементы автоматизированной информационной системы.

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
15	Рассмотрение управления земельными ресурсами в условиях плотной городской застройки Рассматриваемые вопросы: Существующие системы для управления земельными ресурсами в условиях плотной городской застройки. Методы управления земельными ресурсами в условиях плотной городской застройки.
16	Перспективы развития управления объектами недвижимости в будущем Рассматриваемые вопросы: Тенденции развития отрасли. Рассмотрение текущих методов управления объектами недвижимости в других странах.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Изучение дополнительной литературы и интернет источников.
2	Выполнение курсовой работы.
3	Подготовка к промежуточной аттестации.
4	Подготовка к текущему контролю.

4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

1. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:891
2. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:892
3. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:893
4. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:894
5. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:895
6. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:896
7. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:897
8. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:898
9. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:899
10. Разработка градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:30:0040201:900

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Менеджмент : учебное пособие / Н. А. Ершова, Н. В. Сергеева. — Москва : РГУП, 2023. — 112 с. — ISBN 978-5-00209-071-6.	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/407006
2	Менеджмент : учебно-методическое пособие / Т. Ю. Исмаилова, Е. А. Некрасова. — Тамбов : ТГУ им. Г.Р.Державина, 2023. — 185 с. — ISBN 978-5-00078-702-1	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/416084
3	Управление земельными ресурсами : учебное пособие / Н. Ю. Хасай, М. С. Мельник, А. В. Лошаков. — Ставрополь : СтГАУ, 2022. — 120 с.	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/323591
4	Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. — Санкт-Петербург : Лань, 2024. — 280 с. — ISBN 978-5-507-49053-0.	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/401195

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Официальный сайт РУТ (МИИТ) - <https://www.mii.ru/>.

Образовательная платформа «Юрайт» - <https://urait.ru/>.

Электронно-библиотечная система издательства «Лань» - <http://e.lanbook.com/>.

Электронная библиотека Учебно-методического центра по образованию на железнодорожном транспорте - <https://umczdt.ru/>.

Информационный ресурс Консультант Плюс - <https://www.consultant.ru/>.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Internet Explorer (или другой браузер).

Операционная система Microsoft Windows.

Microsoft Office.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 6 семестре.

Экзамен в 6 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

старший преподаватель кафедры
«Геодезия, геоинформатика и
навигация»

А.А. Баяндурова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН

И.Н. Розенберг

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова