

**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 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	<b>Рассмотрение рыночной стоимости недвижимости</b> Рассматриваемые вопросы: Применение методов сравнительного анализа, затратного и доходного подходов в управлении стоимостью недвижимости.
3	<b>Применение методов пространственного анализа</b> Рассматриваемые вопросы: Использование ГИС для пространственного анализа земельных ресурсов, оценка земельного потенциала и выявление проблемных зон.
4	<b>Разработка и анализ планов землепользования</b> Рассматриваемые вопросы: Создание и анализ гипотетических планов землепользования для разных типов территорий.
5	<b>Инструменты оценки инвестиционной привлекательности недвижимости</b> Рассматриваемые вопросы: Работа с примерами договоров купли-продажи, аренды и иных юридических документов.
6	<b>Инструменты оценки инвестиционной привлекательности недвижимости</b> Рассматриваемые вопросы: Анализ доходности, рисков и потенциальных возвратов на инвестиции.
7	<b>Разработка и анализ кадастрового плана недвижимости</b> Рассматриваемые вопросы: Анализ ключевых данных и характеристик.
8	<b>Оценка состояния и качества земельных ресурсов</b> Рассматриваемые вопросы: Проведение анализа среди выбранных кейсов землепользования, анализ полученных данных.
9	<b>Градостроительное планирование - разработка концептуального проекта</b> Рассматриваемые вопросы: Создание концептуального проекта для застройки определенной территории, оценка проектных решений с точки зрения устойчивого развития и градостроительных норм.
10	<b>Анализ рисков в управлении недвижимостью: Моделирование сценариев</b> Рассматриваемые вопросы: Моделирование различных сценариев рисков (экономических, экологических, социальных) для недвижимости.
11	<b>Разработка и оценка стратегии управления земельными ресурсами</b> Рассматриваемые вопросы: Разработка стратегии управления для конкретного региона или земельного участка, оценка ее эффективности и устойчивости.
12	<b>Использование дистанционного зондирования в управлении земельными ресурсами</b> Рассматриваемые вопросы: Применение спутниковых данных и дистанционного зондирования для мониторинга земельных ресурсов.
13	<b>Анализ рынка недвижимости</b> Рассматриваемые вопросы: Использование статистических методов для анализа рыночных трендов и прогнозов.
14	<b>Создание и управление базой данных по недвижимости</b> 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 : учебно-методическое пособие / Т. Ю. Исмайлова, Е. А. Некрасова. — Тамбов : ТГУ им. Г.Р.Державина, 2023. — 185 с. — ISBN 978-5-00078-702-1	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/416084">https://e.lanbook.com/book/416084</a>
2	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: <a href="https://e.lanbook.com/book/323591">https://e.lanbook.com/book/323591</a>
3	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: <a href="https://e.lanbook.com/book/401195">https://e.lanbook.com/book/401195</a>

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

Официальный сайт РУТ (МИИТ) - <https://www.miit.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