

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
38.03.02 Менеджмент,
утвержденной директором института РУТ (МИИТ)
Соколовым Ю.И.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Управление собственностью

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль): Менеджмент организации

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:
Подписал:
Дата: 01.06.2021

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью изучения дисциплины является знакомство студентов с понятием содержания собственности применительно к недвижимому имуществу, с правовыми режимами, применяемыми при использовании и операциях с недвижимостью, с основами специального законодательства, устанавливающего качественные характеристики объекта недвижимости в управлении и профессиональные требования к управляющему.

Задачами дисциплины являются:

ознакомиться с основными положениями законодательства о правовом регулировании сделок с недвижимостью;

изучить основные термины и определения, используемые в сфере управления недвижимостью;

изучить структуру государственных органов Российской Федерации, регулирующих операции с недвижимостью;

заинтересовать студентов в углубленном изучении дисциплины, дающей возможность анализировать правовые проблемы операций с недвижимостью;

расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность студентов в области правовых основ управления недвижимостью

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

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

ПК-3 - Способен разрабатывать и обосновывать варианты управленческих решений при реализации проектов в организациях различных отраслей национального хозяйства, в том числе транспортной отрасли

ПК-4 - Способен разрабатывать и обосновывать проекты управленческих решений по основным функциональным областям деятельности организации

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

Знать

- основы российского конституционного законодательства и государственного устройства, регулирующие статус и режимы недвижимости и операций с ней

Владеть

основами специального законодательства, регулирующего качественные характеристики недвижимости на протяжении ее жизненного цикла

(стандарты); основами специального законодательства, устанавливающего качественные требования и порядок допуска к профессиональному управлению недвижимостью на протяжении ее жизненного цикла

Уметь

применять законодательство о правовых основах управления собственностью; соотносить между собой компетенции участников правоотношений в сфере операций с недвижимостью; разрабатывать и осуществлять мероприятия по управлению собственностью.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных единиц (144 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	Сем. №7
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	64	64
В том числе:		
Занятия лекционного типа	32	32
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 80 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	<p>Рынок недвижимости и основы его функционирования</p> <p>1.1. Рынок недвижимости в системе рынков. Основные положения. Основные элементы рынка недвижимости. Цель, принципы и задачи государственного управления. Функции и методы управления недвижимым имуществом.</p> <p>1.2. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости. Понятие правоотношений в области недвижимости. Содержание, виды и формы собственности на недвижимость. Гражданское законодательство по недвижимости.</p> <p>1.3. Основные элементы рынка недвижимости. Недвижимое имущество как объект гражданско-правового оборота. Понятие и виды недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Понятие, особенности и основные характеристики.</p> <p>1.4. Понятие и виды вещных прав. Право собственности. Сделки с недвижимым имуществом. Виды вещных прав. ГК РФ о праве собственности. Триада прав собственности. Виды сделок. Договоры. Содержание и условия сделок. Форма сделок. Недействительность сделок.</p>
2	<p>Управление собственностью</p> <p>2.1. Вопросы управления собственностью (недвижимым имуществом). Перевод жилых помещений в нежилой фонд. Формы управления жилой недвижимостью. Управление многоквартирным домом. Основные положения. Особенности перевода жилых помещений в нежилые и обратно.</p> <p>2.2. Принципы и методы государственного управления земельными ресурсами. Правовой механизм регулирования земельных отношений. Основы земельного законодательства. Земельный Кодекс. Принципы землепользования. Основные положения. Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства и порядок его осуществления.</p> <p>2.3. Управление градостроительством. Градостроительный Кодекс РФ. Основные положения государственной политики в градостроительной сфере.</p> <p>2.4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Рынок недвижимости и основы его функционирования</p> <p>1.1. Правовые вопросы управления собственностью.</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	Сделки с недвижимым имуществом. Перевод жилых помещений в нежилой фонд и обратно. Основы градостроительной политики. Правовые основы возникновения и узаконивания объектов недвижимого имущества.
2	Управление собственностью 2.1. Управление собственностью. Основные экспертизы объектов недвижимости. Определение стоимости объекта недвижимости. Эксплуатационные затраты по содержанию объекта недвижимости.

Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Выполнение курсовой работы
2	Подготовка к практическим занятиям
3	Работа с лекционным материалом
4	Работа с литературой
5	Выполнение курсовой работы.
6	Подготовка к промежуточной аттестации.
7	Подготовка к текущему контролю.

4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

По данной дисциплине учебным планом предусмотрена курсовая работа в 7-м семестре. Тема курсовой работы: «Определение стоимости и затрат на эксплуатацию объекта недвижимого имущества». Курсовая работа состоит из кейс-заданий, исходные данные для которых каждому студенту выдаются в соответствии с индивидуальным вариантом.

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Управление и эксплуатация недвижимости. Сервейинг: Конспект лекций. М.М.Герасимов М.: МГУПС (МИИТ) , 2016	Library.miiit.ru
2	Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов С. Н. Максимов Юрайт , 2021	URL: https://urait.ru/bcode/469504

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

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): <http://library.mii.ru>

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

Офисный пакет приложений Microsoft Office

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

Для проведения аудиторных занятий необходима аудитория с мультимедиа аппаратурой.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 7 семестре.

Экзамен в 7 семестре.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы

Доцент, доцент, к.н. кафедры
«Экономика транспортной
инфраструктуры и управление
строительным бизнесом»

Герасимов Михаил
Михайлович

Лист согласования

Заведующий кафедрой ЭТИиУСБ
Председатель учебно-методической
комиссии

Д.А. Мачерет

М.В. Ишханян