

**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 первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**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: 3068  
Подписал: заведующий кафедрой Ступникова Елена  
Анатольевна  
Дата: 21.05.2022

### 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины «Управление собственностью» являются: получение основы знаний о принципах, методах и подходах к определению экономической эффективности принятия инвестиционных решений в области управления собственностью, сформировать практические навыки в управления собственностью, бюджетирования и контроля в обосновании оптимальных управленческих решений при управлении имуществом, в том числе недвижимостью.

Задачами данного курса являются:

- изучение концептуальных основ управления собственностью;
- освоение современных приемов и методов управления собственностью;
- выработка навыков и приобретение компетенций решения проблем в сфере управления собственностью, в том числе недвижимостью и бизнесом.

### 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:**

приемы и способы выполнения экспертных расчётов оценки экономической эффективности принимаемых управленческих решений в сфере управления собственностью.

#### **Уметь:**

планировать и выполнять мероприятия по управлению собственностью.

#### **Владеть:**

навыками навыками выполнения расчётов по оценке экономической эффективности принимаемых управленческих решений в сфере управления собственностью.

### 3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (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	Семестр 1
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	68	68
В том числе:		
Занятия лекционного типа	34	34
Занятия семинарского типа	34	34

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 76 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	Собственность: сущность и основные признаки. Рассматриваемые вопросы: Виды собственности, основы имущественных отношений.
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования и регулирования. Рассматриваемые вопросы: Рынок недвижимого имущества, сделки с недвижимостью.
3	Государственная и муниципальная собственность в системе отношений

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	<p>собственности. Рассматриваемые вопросы: Управление государственной и муниципальной собственностью.</p>
4	<p>Функционирование системы управления государственной и муниципальной собственностью Рассматриваемые вопросы: Система управления государственной и муниципальной собственностью – структура, функционирование, управление, нормативная база.</p>
5	<p>Имущественный комплекс как объект управления. Акционерная собственность. Рассматриваемые вопросы: Имущественные комплексы как основа бизнеса. Управление имущественными комплексами и акционерной собственностью.</p>
6	<p>Недвижимость как объект управления. Рассматриваемые вопросы: Недвижимость как объект управления, управление коммерческой недвижимостью, управление государственной и муниципальной недвижимостью.</p>
7	<p>Техническое обслуживание и ремонт. Рассматриваемые вопросы: Содержание и состав системы технической эксплуатации жилых зданий. Виды и работы технического обслуживания.</p>
8	<p>Техническое обслуживание и ремонт Рассматриваемые вопросы: Система ремонтов и стратегия их планирования. Содержание капитального ремонта</p>
9	<p>Управление эксплуатацией недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Планирование технической эксплуатации. Организация материально-технического снабжения</p>
10	<p>Управление эксплуатацией недвижимости Рассматриваемые вопросы: Взаимодействие со смежными организациями. Организация работы персонала по эксплуатации.</p>
11	<p>Управление эксплуатацией недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Автоматизация процессов эксплуатации. Страхование рисков при эксплуатации</p>
12	<p>Экономические основы управления объектами недвижимого имущества. Рассматриваемые вопросы: Методика расчета расходов по техническому обслуживанию Мероприятия по содержанию недвижимого имущества Планирование и реализацию по видам ремонта объектов недвижимого имущества</p>
13	<p>Экономические основы управления объектами недвижимого имущества. Рассматриваемые вопросы: Планирование и реализацию по видам ремонта объектов недвижимого имущества Планирование доходного потока</p>
14	<p>Эффективность инвестиционного проекта в области управления недвижимостью. Рассматриваемые вопросы: Анализ рисков проекта. SWOT анализ.</p>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
15	Эффективность инвестиционного проекта в области управления недвижимостью. Рассматриваемые вопросы: Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта в области управления недвижимостью. Методы оценки эффективности.
16	Разработка, управление и контроль девелоперского проекта. Редевелопмент. Рассматриваемые вопросы: Девеломерская деятельность Понятие и виды девелоперского проекта
17	Разработка, управление и контроль девелоперского проекта. Редевелопмент Рассматриваемые вопросы: Методика оценки эффективности реализации девелоперского проекта. Редевелопмент объекта.

## 4.2. Занятия семинарского типа.

### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Собственность: сущность и основные признаки. В результате практического занятия студент должен знать и идентифицировать виды собственности, имущественное право, основы имущественных отношений.
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования и регулирования. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить анализ рынка недвижимого имущества.
3	Рынок недвижимости и особенности его функционирования и регулирования. В результате работы на практическом занятии студент учится готовить необходимый пакет документов и совершать основные виды сделок с недвижимостью.
4	Государственная и муниципальная собственность в системе отношений собственности. В результате работы на практическом занятии студент учится определять виды и целевое назначение государственной и муниципальной собственности
5	Функционирование системы управления государственной и муниципальной собственностью. В результате практического занятия студент должен знать основы системы управление государственным и муниципальным имуществом.
6	Имущественный комплекс как объект управления В результате практического занятия студент учиться оценивать имущественный комплекс.
7	Недвижимость как объект управления. В результате пркатическго занятия студент должен уметь составлять проект управление объектом коммерческой недвижимости.
8	Основные виды экспертиз и их проведение В результате работы на практическом занятии студент знакомится с основными видами экспертиз объекта недвижимого имущества
9	Проведение экспертизы местоположения объекта недвижимости В результате работы на практическом занятии студент учится проводить экспертизу местоположения объекта недвижимого имущества
10	Проведение правовой экспертизы. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить правовую экспертизу.

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
11	Проведение экспертизы ННЭИ объекта недвижимости В результате работы на практическом занятии студент учится проводить экспертизу наилучшего экономического использования объекта
12	Проведение технической экспертизы объекта недвижимости. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить техническую экспертизу объекта.
13	Проведение экономической экспертизы объекта недвижимости. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить экономическую экспертизу объекта.
14	Сервейинг – системный подход к управлению объектом недвижимости. В результате работы на практическом занятии студент знакомится с системным подходом управления объектом недвижимости.
15	Эффективность инвестиционного проекта в области управления недвижимостью. В результате практического занятия студент должен уметь рассчитывать показатели оценки эффективности управления собственностью. Выполнять анализ рисков проекта
16	Разработка, управление и контроль девелоперского проекта. Редевелопмент. В результате работы на практическом занятии студент учится ставить задачу и вырабатывать критерии достижения плановых показателей
17	Разработка, управление и контроль девелоперского проекта. Редевелопмент. В результате работы на практическом занятии студент учится разрабатывать стратегию управления объектом собственности

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

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

#### 4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

Темы курсовых работ:

1. Разработка проекта управления строительной организацией
2. Разработка проекта управления торговой организацией
3. Разработка проекта управления медицинской организацией
4. Разработка проекта управления образовательной организацией
5. Разработка проекта управления юридической организацией
6. Разработка проекта управления инжиниринговой организацией

7. Разработка проекта управления общественной организацией
8. Разработка проекта управления монтажной организацией
9. Разработка проекта управления объектом промышленности
10. Разработка проекта управления объектом транспортной инфраструктуры

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15769-7.	<a href="https://urait.ru/bcode/509653">https://urait.ru/bcode/509653</a> (дата обращения: 20.01.2022).-Текст электронный
2	Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8.	<a href="https://urait.ru/bcode/489933">https://urait.ru/bcode/489933</a> (дата обращения: 20.01.2022).-Текст электронной

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/>).

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

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

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

Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/>

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

Офисный пакет приложение 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 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, к.н. кафедры «Экономика  
транспортной инфраструктуры и  
управление строительным бизнесом»

В.А. Родченко

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭТИиУСБ  
Председатель учебно-методической  
комиссии

Е.А. Ступникова

М.В. Ишханян