

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 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):	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. Сделки с недвижимым имуществом. Перевод жилых помещений в нежилой фонд и обратно. Основы градостроительной политики. Правовые основы возникновения и узаконивания объектов недвижимого имущества.</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
2	Управление собственностью 2.1. Управление собственностью. Основные экспертизы объектов недвижимости. Определение стоимости объекта недвижимости. Эксплуатационные затраты по содержанию объекта недвижимости.

4.3. 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.

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.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3.	https://urait.ru/book/upravlenie-nedvizhimostyu-487489 (дата обращения: 14.04.2021). - Текст: электронный
2	Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6.	https://urait.ru/book/upravlenie-nedvizhimostyu-536676 (дата обращения: 14.04.2021). - Текст: электронный

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

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

М.М. Герасимов

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭТИиУСБ
Председатель учебно-методической
комиссии

Д.А. Мачерет

М.В. Ишханян