

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РЯЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РАДИОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В.Ф. УТКИНА»

Кафедра «Государственного, муниципального и корпоративного управления»


«СОГЛАСОВАНО»

Декан факультета ИЭ

 Горбова О.Ю.

« 26 » 06 2020 г.

Заведующий кафедрой ГМКУ

 Перфильев С.В.

« 26 » 06 2020 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по РОПиМД

 Корячко А.В.

2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.02 «Управление недвижимостью»

Направление подготовки – 38.03.04 Государственное и муниципальное
управление

Профиль – Информационные технологии в государственном и муниципальном
управлении

ОПОП академического бакалавриата

«Государственное и муниципальное управление»

Квалификация выпускника – бакалавр

Формы обучения – заочная

Рязань 2020 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа составлена с учетом требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», утвержденным приказом Минобрнауки России № 1567 от 10.12.2014 г.

Разработчик

Григорьев Александр Владимирович
(должность, кафедра)


(подпись)

Григорьев Александр Владимирович
(Расшифровка)

Заведующий кафедрой

Григорьев Александр Владимирович
(кафедра)


(подпись)

Григорьев Александр Владимирович
(Расшифровка)

Рассмотрена и утверждена на заседании кафедры « 13 » 05 2020 г., протокол № 9

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы бакалавриата

Рабочая программа по дисциплине «Управление недвижимостью» является составной частью основной профессиональной образовательной программы 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, разработанной в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление (уровень бакалавриата), утвержденным приказом Минобрнауки России от 10.12.2014 N1567.

Программа предназначена для студентов, обучающихся по основной профессиональной образовательной программе (далее – ОПОП) «Государственное и муниципальное управление» реализуемой по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» (уровень бакалавриата).

Цель изучения дисциплины: формирование у студентов твердых теоретических знаний и практических навыков в области управления недвижимостью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные задачи дисциплины:

1. Приобретение системного представления о составе, структуре, правовом статусе недвижимости и целях управления ей.
2. Понимание основных правовых категорий, знание законов и других нормативно-правовых актов, связанных с недвижимостью и управления ей.
3. Формирование навыков поиска нормативного материала и юридической литературы, судебных решений в отношении управления недвижимостью, хозяйственных споров, связанных с недвижимостью.
4. Умение анализировать экономическую действительность на основе норм права с учетом тех нормативных предписаний, по поводу которых нет единства мнений и толкований в научной литературе.
5. Приобретение навыков обоснования управленческих решений в сфере недвижимости с учетом правовых знаний.
6. Анализ правовых последствий, вытекающих из обязательств.

Коды компетенции	Содержание компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-1	Владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Знать: основные справочно-правовые системы, позволяющие ориентироваться в правовых вопросах управления государственной и муниципальной собственностью. Уметь: использовать справочно-правовые системы в целях поиска, анализа и использования нормативно-правовых документов в области управления недвижимостью. Владеть: навыками поиска, анализа и использования нормативно-правовых документов в области управления недвижимостью.
ОПК-2	способностью находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них	Знать: методы разработки и принятия организационно-управленческих решений в области управления недвижимостью. Уметь: находить оптимальные организационно-управленческие решения с учетом оценки социально-значимых результатов. Владеть: основами системного анализа и

	ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	методами коллективного принятия решений.
ПК-3	умением применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	Знать: методологию принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре активов; Уметь: применять основные экономические методы для управления недвижимостью, принятия управленческих решений; Владеть: навыками принятия управленческих решений для управления недвижимостью.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части базового профессионального цикла. Дисциплина изучается на 5 курсе и базируется на знаниях, полученных в ходе изучения следующих дисциплин: «Правовое регулирование экономической деятельности», «Основы государственного и муниципального управления», «Гражданское право».

Материал дисциплины формирует теоретические и практические основы для изучения дисциплины «Организация городского хозяйства».

3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины (модуля) составляет 4 зачетные единицы (ЗЕ)=144 академических часа.

Вид учебной работы	Всего часов
	Заочная форма
Общая трудоемкость дисциплины, в том числе:	144
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего), в том числе:	14,35
Лекции	6
Практические занятия	6
Лабораторные работы	-
Консультации	2
ИКР	0,35
Самостоятельная работа обучающихся (всего), в том числе:	129,65
Самостоятельные занятия	111
КоР	10
Контроль	8,65
Вид промежуточной аттестации обучающихся–Экзамен	-

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

Тема 1. Отношения собственности в рыночной экономике

Содержание отношений собственности. Формы и уровни собственности. Цели управления государственной собственностью. Структура отношений собственности. Характеристика форм собственности, предусмотренных российским законодательством. Место муниципальной собственности в общей системе собственности. Взаимопроникновение форм собственности. Правовые основы передачи собственности. Процедура разграничения государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности.

Тема 2. Классификация имущества

Природные объекты собственности. Экономические объекты. Интеллектуальный капитал. Основные субъекты и объекты собственности. Объекты и субъекты водных отношений. Содержание права собственности на водные объекты. Ответственность за нарушение водного законодательства. Полномочия государственных участников лесных отношений и их разграничение. Право пользования участками лесного фонда и участками лесов, не входящих в лесной фонд. Права и обязанности пользователя недр. Имущество государственного унитарного предприятия. Представление интересов государства в хозяйственных обществах. Особенности деятельности АО с государственным или муниципальным участием. Интеллектуальный капитал: понятие и структура. Виды прав интеллектуальной собственности. Правовой режим информационных ресурсов.

Тема 3. Система управления государственной недвижимостью

Функции и структура органов управления государственной собственностью. Использование нормативных методов в системе управления государственной собственностью.

Тема 4. Преобразование форм и отношений собственности в области недвижимости

Понятие приватизации, цели и задачи. Особенности приватизации отдельных видов собственности. Обращение имущества в государственную собственность. Понятие, причины и признаки банкротства. Демократизация управления государственной собственностью. Особенности приватизации разных объектов собственности. Варианты и этапы приватизации в России. Способы приватизации. Обращение имущества в государственную собственность на добровольной основе. Цели и способы национализации. Понятие, причины и признаки банкротства.

Тема 5. Управление использованием недвижимости

Залог недвижимости. Управление собственностью, сданной в аренду. Аренда как способ формирования коллективного собственника. Доверительное управление имуществом.

Тема 6. Управление государственной и муниципальной недвижимостью

Имущественные комплексы ГУПов. Акционерная собственность государства. Недвижимость государственного собственника. Состояние и нормативная база управления недропользованием. Управление земельными ресурсами.

Тема 7. Организация и методы оценки недвижимости

Организация оценки недвижимости. Оценка кадрового потенциала как составляющая стоимости предприятия. Методы оценки недвижимости. Эффективность управления недвижимостью. Страхование гражданской ответственности оценщиков. Методы начисления амортизации. Модели определения стоимости собственного капитала.

Тема 8. Кадровое обеспечение системы управления недвижимостью

Формирование кадрового потенциала. Система кадрового обеспечения. Управление профессиональным ростом кадров. Основные направления и формы осуществления единой кадровой политики. Профессионально-квалификационная модель управляющего.

4.2. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ п/п	Тема	Общая трудоемкость, всего часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем			Самостоятельная работа обучающихся
			всего	лекции	Практические занятия	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Тема 1. Отношения собственности в рыночной экономике	16	1	0,5	0,5	15
2.	Тема 2. Классификация имущества	16	1	0,5	0,5	15
3.	Тема 3. Система управления государственной недвижимостью	16	1	1		15
4.	Тема 4. Преобразование форм и отношений собственности в области недвижимости	17	2	1	1	15
5.	Тема 5. Управление использованием недвижимости	17	2	1	1	15
6.	Тема 6. Управление государственной и муниципальной недвижимостью	18	2	1	1	16
7.	Тема 7. Организация и методы оценки недвижимости	17,5	1,5	0,5	1	16
8.	Тема 8. Кадровое обеспечение системы управления недвижимостью	17,5	1,5	0,5	1	16
	Контроль	9				
	Всего:	144	12	6	6	123

4.3 Виды практических и самостоятельных работ

№ п/п	Тема	Вид занятий*	Содержания	Часы
1	Тема 1. Отношения собственности в рыночной экономике	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 5
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	0,5
2	Тема 2. Классификация имущества	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 5
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	0,5
3	Тема 3. Система управления	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 5

№ п/п	Тема	Вид занятий*	Содержания	Часы
	государственной недвижимостью			
4	Тема 4. Преобразование форм и отношений собственности в области недвижимости	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 5
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
5	Тема 5. Управление использованием недвижимости	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 5
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
6	Тема 6. Управление государственной и муниципальной недвижимостью	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 6
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
7	Тема 7. Организация и методы оценки недвижимости	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 6
		ПР	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
8	Тема 8. Кадровое обеспечение системы управления недвижимостью	СР	Изучение конспекта лекций Подготовка к практическим занятиям	10 6

* СР – самостоятельная работа, ПР – практические занятия

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Суковатова, О.П. Управление государственной и муниципальной собственностью : метод. указ. / О. П. Суковатова ; РГРТУ. - Рязань, 2012. - 15с. - Библиогр.: с.15 (13 назв.). - Б/ц. Номер методички: N4631.
2. Суковатова О.П. Управление отдельными объектами государственной и муниципальной собственности (экономико-правовые вопросы, вопросы оценки) : метод. указ. / О. П. Суковатова ; РГРТУ. - Рязань, 2013. - 15с. - Библиогр.: с.15 (10 назв.). - б/ц. Номер методички: N4690
3. Чернышев Ю.В. Земельное право с элементами гражданского права. Общие положения [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Чернышев Ю.В., Лапина Л.А.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 147 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18997>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013.— 158 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в виде оценочных материалов и приведен в Приложении.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная учебная литература:

1. Чернышев Ю.В. Земельное право с элементами гражданского права. Общие положения [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Чернышев Ю.В., Лапина Л.А.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 147 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18997>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013.— 158 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>

б) дополнительная учебная литература:

1. Винницкий А.В. Публичная собственность [Электронный ресурс]/ Винницкий А.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2013.— 732 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49104>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Ершова Е.А. Гудвилл бизнеса [Электронный ресурс]/ Ершова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2013.— 223 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49050>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Каллагов Б.Р. Региональные аспекты системной трансформации отношений собственности [Электронный ресурс]: монография/ Каллагов Б.Р.— Электрон. текстовые данные.— Владикавказ: Владикавказский институт управления, 2013.— 199 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57840>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Маланина Е.Н. Государственное управление земельным фондом Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Маланина Е.Н., Цветков В.А.— Электрон. текстовые данные.— Омск: Омская юридическая академия, 2013.— 108 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29821>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
5. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Озеров Е.С.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013.— 367 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43987>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
6. Постовой Н.В. Муниципальное управление [Электронный ресурс]: планирование, собственность, компетенция/ Постовой Н.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, Юриспруденция, 2014.— 140 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/23020>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

в) нормативно-правовые акты:

1. Конституция РФ. // Официальный интернет-портал Конституции РФ <http://www.constitution.ru/>
2. Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (действующая редакция); // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901876063>
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/9027703>
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901919338>
5. Земельный кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/744100004>

6. Водный кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901982862>
7. Лесной кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/902017047>
8. Налоговый кодекс Российской Федерации. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901765862>
9. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/9046215>
10. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901712928>
11. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901713615>
12. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901789647>
13. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/901821169>
14. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: <http://docs.cntd.ru/document/499087884>

8. Перечень ресурсов информационно–телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для изучения дисциплины

Обучающимся предоставлена возможность индивидуального доступа к следующим электронно-библиотечным системам.

1. Электронно-библиотечная система «Лань», режим доступа – с любого компьютера РГПУ без пароля. – URL: <https://e.lanbook.com/>
2. Электронно-библиотечная система «IPRbooks», режим доступа – с любого компьютера РГПУ без пароля, из сети интернет по паролю. – URL: <https://iprbookshop.ru/>.
3. Сайты органов власти:
 - Официальный сайт Государственной Думы РФ [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.duma.gov.ru/>
 - Официальный сайт Совета Федерации РФ [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.council.gov.ru/>
 - Официальный сайт Правительства РФ [Электронный ресурс]. – URL: <http://government.ru/>
 - Официальный сайт Рязанской областной Думы [Электронный ресурс]. – URL: <http://rznoblduma.ru/>
 - Официальный сайт Правительства Рязанской области [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.ryazangov.ru/>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Работа студента на лекции

В процессе лекционного занятия студент записывает основные мысли и моменты темы, фиксирует нормативно-правовые акты, регулирующие тот или иной вопрос в рамках рассматриваемых разделов. После лекции при подготовке к практическому занятию студент просматривает нормативно-правовую базу и лекционный материал. Это позволяет ему усвоить главные аспекты темы и дисциплины.

Подготовка к практическим занятиям

Практические занятия существенно дополняют лекции и заключаются в выполнении отдельных заданий, выдаваемым преподавателем. Задание выполняется по бригадному принципу и, как правило, заключается в анализе нормативно-правовой базы и подготовке отчета. Защита отчета проходит на занятиях в виде беседы и ответов на вопросы преподавателя.

Подготовка к сдаче экзамена

Экзамен – форма промежуточной проверки знаний, умений, навыков, степени освоения дисциплины.

Главная задача экзамена состоит в том, чтобы у студента из отдельных сведений и деталей составилось представление об общем содержании соответствующей дисциплины, стала понятной методика предмета, его система. Готовясь к экзамену, студент приводит в систему знания, полученные на лекциях, практических занятиях, разбирается в том, что осталось непонятным.

Перед экзаменом назначается консультация. Цель ее – дать ответы на вопросы, возникшие в ходе самостоятельной подготовки. Здесь студент имеет полную возможность получить ответ на все неясные ему вопросы. А для этого он должен проработать до консультации весь курс.

Студенты не должны пропускать лекционный материал, на основе которого решение задач и выполнение контрольных работ станет эффективным. Студенты могут предлагать свои вопросы для вынесения их на общее рассмотрение при поддержке преподавателя.

Студенты должны систематически выполнять в установленные сроки контрольные работы и другие виды промежуточного контроля, установленные данной программой.

При изучении дисциплины очень полезно предварительно изучать материал, который еще не прочитан на лекции не применялся на практических занятиях.

Теоретический материал курса становится более понятным, когда дополнительно к прослушиванию лекции и изучению конспекта, изучается дополнительная литература по данной дисциплине, желательно использовать несколько источников по курсу. Литературу по курсу рекомендуется изучать в электронной библиотечной системе. После изучения очередного параграфа необходимо ответить на несколько простых вопросов для самоконтроля по данной теме.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационно справочных систем

Перечень лицензионного программного обеспечения:

- операционная система Windows;
- Kaspersky Endpoint Security;
- LibreOffice, лицензия LGPLv3.

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для освоения дисциплины необходимы следующие материально-технические ресурсы:

Главный учебный корпус, а.437 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	25 посадочных мест, специализированная мебель (стулья-25, столы-13), доска
Главный учебный корпус, а.346 Учебная аудитория для	80 посадочных мест, 1ПК, мультимедийное оборудование (проектор Epson EB-S6,

<p>проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p>	<p>экран), специализированная мебель (стулья-80, столы-40), доска</p>
<p>Главный учебный корпус, а.424а Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, для самостоятельной работы</p>	<p>28 посадочных мест, компьютерная техника (15ПК) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду РГРТУ, мультимедийное оборудование (проектор Ben Q, экран), специализированная мебель (стулья-28, столы-14), доска</p>