


МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-
воспитательной работе

 Э.Ю. Майкова

« 29 » 12 2016 г.


РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины базовой части Блока 1
«Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости»
по направлению подготовки бакалавров
21.03.02 Землеустройство и кадастры
профиль подготовки
Кадастр недвижимости

Виды профессиональной деятельности – научно-исследовательская;
организационно-управленческая

Инженерно-строительный факультет
Кафедра геодезии и кадастра
Семестр 8

Тверь 2016

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: доцент кафедры ГиК, к.э.н.  Карцева В.В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «22» декабря 2016г., протокол № 5.

Заведующий кафедрой ГиК



Артемьев А.А.

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ



Барчуков Д.А.

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки



Жмыхова О.Ф.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП	4
3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	4
3.1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ, ЗАКРЕПЛЁННЫХ ЗА ДИСЦИПЛИНОЙ В ОХОП	4
3.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	5
4 ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ.....	5
5 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1 СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ	6
5.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.3 ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ.....	7
5.4 ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ	7
5.5 ПРАКТИКУМЫ, ТРЕНИНГИ, ДЕЛОВЫЕ И РОЛЕВЫЕ ИГРЫ.....	8
6 САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ И ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ	8
6.1 ЦЕЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	8
6.2 ОРГАНИЗАЦИЯ И СОДЕРЖАНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ.....	8
7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
9 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ	13
9.1 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЭКЗАМЕНА	13
9.2 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЗАЧЕТА	15
9.3 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ	15
10 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	15
12 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ДИСЦИПЛИНЫ	15

1 Цели и задачи дисциплины

Предметная область дисциплины включает изучение современного состояния системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, обучение теоретическим представлениям и практическим навыкам в управлении недвижимым имуществом.

Объектами изучения являются единые объекты недвижимости, состоящие из земельных участков и прочно с ними связанных зданий и сооружений (на примере объекта жилищного фонда).

Основной целью изучения дисциплины «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости» является подготовить бакалавра к решению практических задач по управлению едиными объектами недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- определение основных теоретических положений системы управления;
- определение понятия и классификации объектов жилой недвижимости;
- изучение видов, задач, функций и методов управления земельными ресурсами;
- выделение основных методов управления объектами жилой недвижимости: государственный кадастр недвижимости, регистрация прав на недвижимое имущество и сделки с ним, земельный контроль, технический учет и инвентаризация объектов недвижимости, кадастровая деятельность;
- обоснование необходимости организационно-правового и экономического механизмов управления объектами жилой недвижимости, а также его информационного обеспечения;
- рассмотрение организационных вопросов управления собственностью на объекты жилой недвижимости.

2 Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к базовой (обязательной) части Блока 1 ОП ВО. Для ее изучения необходимы компетенции, сформированные в результате изучения следующих дисциплин: «Правоведение», «Экономика», «Физические методы оценки состояния недвижимости», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастр недвижимости», «Земельное право», «Экономика недвижимости», «Типология объектов недвижимости», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем при определении темы научных исследований, а также в практической работе.

3 Планируемые результаты обучения по дисциплине

3.1 Перечень компетенций, закреплённых за дисциплиной в ОХОП

- способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2).

3.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция (ПК-2) - способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.

Знать:

31.1. Теоретические основы управления земельными ресурсами и иной недвижимостью.

31.2. Современную структуру управления жилой недвижимостью.

31.3. Основные методы управления жилой недвижимостью.

Уметь:

У1.1. Составлять полную характеристику объекта жилой недвижимости.

У1.2. Оценивать реальные практические ситуации в сфере управления жилой недвижимостью.

У1.3. Использовать на практике организационно-правовые и экономические механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости.

Владеть:

В1.1. Навыками самостоятельного освоения новыми знаниями в области управления жилой недвижимостью.

В1.2. Навыками анализа происходящих процессов в данной сфере и разработки предложений по совершенствованию управления жилой недвижимостью.

В1.3. Технологией и приемами разработки управленческих решений по повышению эффективности управления.

Технологии формирования компетенции: лекционные и практические занятия, самостоятельная работа, подготовка и сдача экзамена.

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	4	144
Аудиторные занятия (всего)		70
В том числе:		
Лекции		42
Практические занятия (ПЗ)		28
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрены
Самостоятельная работа (всего)		38+36 (экз)
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		не предусмотрена
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		38
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)	1	36 (экз)

5 Структура и содержание дисциплины

Структура и содержание дисциплины построены по модульно-блочному принципу. Под модулем дисциплины понимается укрупненная логико-понятийная тема, характеризующаяся общностью использованного понятийно-терминологического аппарата.

5.1 Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд- ть часы	Лекции	Практич занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные теоретические положения системы управления	38	12	7	-	10+ 9 (экз.)
2	Методы и механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости	36	10	7	-	10+ 9 (экз.)
3	Особенности управления объектами жилищного фонда	35	10	7	-	9+ 9 (экз.)
4	Повышение эффективности управления объектами жилищного фонда	35	10	7	-	9+ 9 (экз.)
Всего на дисциплину		144	42	28	-	38+ 36 (экз.)

5.2 Содержание дисциплины

Модуль 1. Основные теоретические положения системы управления

Основные теоретические положения системы управления:

Основные понятия системы управления. Законы, принципы, функции и цели системы управления. Классификация методов и видов управления.

Земельные ресурсы и объекты жилой недвижимости как объекты управления.

Понятие недвижимости и земельных ресурсов. Классификация жилой недвижимости.

Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости.

Объект, предмет, субъект управления в жилищной сфере. Виды и задачи управления жилой недвижимостью. Функции, методы и принципы управления жилой недвижимостью.

Модуль 2. Методы и механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости

Основные методы управления земельными ресурсами и иной недвижимостью: Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Землеустройство. Государственный мониторинг земель. Государственный земельный контроль. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. Кадастровая деятельность.

Организационно-правовой механизм управления.

Организационная структура управления земельными ресурсами и иными объектами недвижимости. Функции органов управления объектами недвижимости. Классификация источников права в области управления земельными ресурсами и иными объектами недвижимости.

Экономический механизм управления.

Основные положения формирования земельной ренты. Основные формы платы за землю и объекты жилой недвижимости. Формирование рыночного оборота жилой недвижимости. Кредитно-финансовая политика обеспечения земельно-имущественных отношений.

Модуль 3. Особенности управления объектами жилищного фонда

Информационное обеспечение управления объектами жилищного фонда:

Характеристика и значение информации для управления. Понятие информационного обеспечения управления недвижимостью. Автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости. Информационное обеспечение системы природопользования. Паспортизация объектов жилищного фонда. Техническая экспертиза.

Управление земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости.

Права и обязанности собственника жилья. Понятие о кондоминиуме. Товарищества собственников жилья. Управляющие компании.

Модуль 4. Повышение эффективности управления объектами жилищного фонда

Показатели эффективности управления объектами жилищного фонда: Определение эффективности использования объектов жилой недвижимости. Эффективность управления землепользованием. Профессиональное управление жилой недвижимостью.

Примеры управления жилой недвижимостью в зарубежных странах.

5.3 Лабораторный практикум

Учебным планом не предусмотрен.

5.4 Практические занятия

Общая цель проведения практических занятий – закрепление теоретических знаний, помощь в успешном освоении наиболее важных в практическом отношении вопросов курса. Практические занятия призваны способствовать пониманию основных задач технической инвентаризации недвижимости, облегчить изучение действующих методик. Вопросы, выносимые на практическое занятие, раскрывают рассматриваемую тему, дают детальное представление об изучаемой проблеме. Бакалавр на основе анализа приводимой литературы должен уметь аргументировано изложить свое мнение и решить практические задачи.

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
<p>Модуль 1 Цель: Закрепить знания о жилой недвижимости, как объекте управления. Классифицировать жилую недвижимость. Разобраться в основных целях и задачах управления земельными ресурсами и жилой недвижимостью. Изучить законодательные основы управления жилой недвижимостью.</p>	Жилая недвижимость как объект управления	7
<p>Модуль 2 Цель: Систематизировать основные методы и механизмы управления земельными ресурсами и иной недвижимостью. Разобраться в организационной структуре управления жилой недвижимостью.</p>	Организационные и экономические методы управления жилой недвижимостью	7
<p>Модуль 3 Цель: Разобраться в существующих информационных базах данных об объектах жилой недвижимости. Научиться полному и достоверному заполнению существующих форм, содержащих сведения об объектах недвижимости на примере жилых помещений.</p>	Информационные базы данных об объектах жилой недвижимости	7
<p>Модуль 4 Цель: Понять взаимосвязь основных целей управления жилой недвижимостью и результативности управления. Проанализировать основные показатели эффективности управления недвижимостью.</p>	Методы оценки эффективности управления объектами жилой недвижимости	7

5.5 Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры

Учебным планом не предусмотрены.

6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости, экзамену.

Выполнение всех практических работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена практическая работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в таблице 4.

Таблица 4. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Основные теоретические положения системы управления	Земельные ресурсы как объект управления. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами. Современный международный опыт управления земельными ресурсами. Формирование системы управления жилой недвижимостью в России. Земельные ресурсы как основа экономического понятия собственности и хозяйствования. Общая классификация объектов недвижимости. Совершенствование системы землепользования в жилищной сфере.
2	Методы и механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости	Классификация методов управления жилой недвижимостью. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости. Специфика формирования стоимости земли в России. Понятие и принципы массовой оценки земель. Ретроспективный анализ формирования методики определения земельного налога Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования. Специфика формирования стоимости земли в России. Понятие и принципы массовой оценки земель.
3	Особенности управления объектами жилищного фонда	Современное состояние управления жилой недвижимостью в городах России. Стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики в городах. Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования. Учет жилой недвижимости. Жилая недвижимость - экономическая основа формирования местного бюджета. Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений). Права и обязанности собственника в управлении общим имуществом многоквартирного жилого дома. Объекты и субъекты системы управления имуществом многоквартирного дома.
4	Повышение эффективности управления объектами жилищного фонда	Цели повышения эффективности управления едиными недвижимыми комплексами в жилищной сфере. Социальная эффективность управления жилыми объектами. Экологический мониторинг городских земель. Изменения в законодательстве об оценочной деятельности. Способы увеличения ценности городских земель. Значение кадастровой оценки в повышении эффективности управления объектами жилищного фонда. Рынок жилой недвижимости в зарубежных странах.

Темы рефератов соответствуют темам лекций и практических занятий.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии с СТО СМК 02.102-2012.

7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник для вузов и ссузов по направлению подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова; Ассоциация «Агрообразование». - М.: КолосС, 2012. - 678 с. – (96030-6)
2. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / П. В. Кухтин [и др.]. - СПб.: Питер, 2005. - 382 с.– (57221-15)
3. Иванов, В.В. Управление недвижимостью / В.В. Иванов, О.К. Хан. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 445 с.– (65655-1)
4. Горемыкин, В.А. Экономика и управление недвижимостью: учебник для студентов по экон. спец. / В.А. Горемыкин; Моск. гос. индустр. ун-т. - М.: Московский гос. индустриальный ун-т, 2007. - 345 с.– (66136-2)
5. Управление недвижимостью: учебник / С. Н. Максимов [и др.]; Академия народного хозяйства при Правительстве РФ; под ред. С.Н. Максимова. - М.: Дело, 2008. - 423 с.–(77744-21)

7.2. Дополнительная литература

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр: учебник для вузов по спец. 310900 «Землеустройство», 311000 «Земельный кадастр», 311100 «Гор. кадастр»: в 6 т. Т. 2: Управление земельными ресурсами / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2005. - 527 с – (58954-6)
2. Земельное право: учебник для вузов по спец. «Юриспруденция», «Землеустройство» и «Земел. Кадастр» / Ю.Г. Жаринов, В.Х. Улюкаев, Г.А. Ларионов; под ред. В.Х. Улюкаева. - 3-е изд.; испр. и доп. - М.: Былина, 2002. - 423 с. – (9697-1)
3. Варламов, А.А. Теоретические и методические положения управления земельными ресурсами и формирования системы государственного земельного кадастра / А.А. Варламов, Р.Т. Нагаев, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - М.: Гос. ун-т по землеустройству, 2001. - 300 с. – (10586-2)
4. Марков, Ю.Г. Земельное право: вопросы, ответы, задачи: учеб. пособие / Ю.Г. Марков. - Новосибирск: Сибирское университетское изд-во, 2004. - 205 с. - (47654-10)
5. Сырых, Е.В. Земельное право: учебник для вузов / Е.В. Сырых. - изд. 3-е; перераб. и доп. - М.: Юстицинформ, 2006. - 365 с.– (57423-7)
6. Крассов, О.И. Земельное право: учебник для студентов вузов по спец. 021100 «Юриспруденция» / О.И. Крассов. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юристь, 2006. - 671 с. – (57424-10)
7. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - 10-е изд.; перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2008. - 526 с.– (71602-30)

8. Горемыкин, В.А. Земельное право: учебник / В.А. Горемыкин; Ин-т дистанционного образования. - М.: МГИУ, 2007. - 611 с. – (72086-6)
9. Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие для вузов / Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. - М.: КноРус, 2009. - 303 с. – (78315-7)
10. Управление коммерческой недвижимостью [CD]: электронный учебник / под ред. М.Л. Разу. - М.: КноРус, 2009. – (79717-1)
11. Нагаев, Р.Т. Недвижимость: землеустройство и кадастр недвижимости. Градостроительство и архитектура. Экономика недвижимости и земельное право: энциклопедический словарь: учеб. пособие для вузов по напр. 650500 - Землеустройство и земельный кадастр и спец.: 310900 - Землеустройство, 311000 - Земельный кадастр, 311100 - Городской кадастр / Р.Т. Нагаев. - 5-е изд.; доп. и перераб. - М.: Экономика, 2008. - 1199 с. – (82287-1)
12. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: учебник по спец. «Экономика и управление предприятием» (по отраслям) / С.Н. Максимов. - М.: Академия, 2010. - 317 с. – (82853-28)
13. Кожухар, В.М. Основы управления недвижимостью: практикум для вузов по спец. «Экспертиза и управление недвижимостью» / В.М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2012. - 198 с. – (95458-2)
14. Программа профессиональный цикл «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» для магистров направления подготовки 120700-68 – «Землеустройство и кадастры» [Сервер] / Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК; разработ. А.А. Артемьев. - Тверь: ТвГТУ, 2013. – (97693-1)
15. Экономика и управление недвижимостью: учеб.-практ. пособие для вузов по направлению «Строительство» / С.А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П.Г. Грабового; Моск. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд.; доп. и перераб. - М.: Проспект, 2013. - 569 с. – (98389-1)
16. Слезко, В.В. Землеустройство и управление землепользованием: учеб. пособие для вузов по направлению 080200 «Менеджмент» / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: ИНФРА-М, 2013. - 202 с. – (98766-6)
17. Бусов, В.И. Управление недвижимостью. Теория и практика: учебник для академического бакалавриата / В.И. Бусов, А.А. Поляков; Государственный ун-т управления. - М.: Юрайт, 2014. - 517 с. - (100965-3)
18. Боголюбов, С.А. Земельное законодательство: жилищное строительство, плата за землю, инвентаризация и рекультивация, сельскохозяйственные земли, кадастровая оценка земель, государственный мониторинг земель, перевод земель, охрана, судебная практика, разъяснения / С.А. Боголюбов, О.А. Золотова; [сост.: С.А. Боголюбов, О.А. Золотова]. - М.: Проспект, 2010. - 510, [1] с. – (81149-2)
19. Горемыкин, В.А. Современный земельный рынок России: практ. пособие / В.А. Горемыкин. - М.: Дашков и К, 2005. - 620 с. – (63624-3)
20. Иванов, В.В. Управление недвижимостью / В.В. Иванов, О.К. Хан. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 445 с. - (65655-1)
21. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова; под ред. М.А. Федотовой. - 4-е изд.; стер. - М.: КноРус, 2010. - 343, [1] с. – (89053-1) и предыдущие издания

22. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: учеб. пособие / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009. - 421 с. – (79334-2) и предыдущие издания

23. Основы оценки стоимости имущества: учебник для вузов / М.А. Федотова [и др.]; под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тахизиной; ФГОУ ВПО «Фин. ун-т» при правительстве РФ. - М.: КноРус, 2014. - 272 с. – (100568-4)

24. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для вузов / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой; Фин. акад. при правительстве РФ. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: КноРус, 2008. - 220 с. – (66961-23) и предыдущие издания

25. Севостьянов, А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учебник / А.В. Севостьянов. - М.: Академия, 2008. - 304 с. – (75365-5)

26. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / П.В. Кухтин [и др.]. - СПб.: Питер, 2005. - 382 с.: ил. - (57221-15)

27. Фетисов, Г.Г. Региональная экономика и управление: учебник для вузов / Г.Г. Фетисов, В.П. Орешин. - М.: ИНФРА-М, 2008. - 416 с. - (76123-6) и предыдущие издания

28. Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости: теория и практика: учеб. пособие для вузов / Н.А. Щербакова. - М.: Омега-Л, 2011. - 269 с. - (83641-2)

29. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб.: Питер, 2013. - 412 с. - (100428-2) и предыдущие издания

30. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник для вузов по направлению 120300 Землеустройство и кадастры и специальностям 310900 Землеустройство, 311000 Земельный кадастр, 311100 Городской кадастр / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2011. - 287 с.: ил. - (87297-10)

31. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник по экон. спец. и напр. / В.А. Горемыкин. - 6-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2010. - 883 с. - (82412-12) и предыдущие издания

32. Карцева, В.В. Оценка объектов недвижимости: курс лекций / В.В. Карцева; Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК. - Тверь: ТГТУ, 2006. - 89 л. – (61241-1)

33. Оценка недвижимости: учебник для вузов / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 558 с. – (72048-34)

7.3. Программное и коммуникационное обеспечение

1. Информационная система «Технорматив» (российские стандарты). – Режим доступа: <http://www.technormativ.ru>

2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань». - Режим доступа: <http://e.lanbook.com/register.php>

3. Правовые системы:

Консультант Плюс. - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>)

Система ГАРАНТ. - Режим доступа: (<http://www.garant.tver.ru>)

4. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн». – Режим доступа: <https://tstu.unbiblioonline.ru>.

5. Электронно-библиотечная система периодических изданий «elibrary». - Режим доступа: <http://www.elibrary.ru>

6. Операционные системы Windows, стандартные офисные программы ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

<http://lib.tstu.tver.ru/index.php/obr-res>

УМК размещен:

<http://cdokp.tstu.tver.ru/site.center/emclookup.aspx?s=4&list=0&cid=2208&spid=94&sfid=33>

8. Материально-техническое обеспечение.

При изучении дисциплины «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного оборудования.

9 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1 Фонд оценочных средств аттестации в форме экзамена

1. Шкала оценивания аттестации в форме экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Уровни сформированности содержания компетенций и показатели уровней сформированности компетенций в баллах.

Таблица 5. Уровни и показатели уровней сформированности компетенций

Порядковый номер компетенции	Коды содержания компетенций	Модули	Уровни сформированности содержания компетенции	Баллы по шкале уровня
1	31.1, 31.2, 31.3	Модуль 1, 2	Ниже базового	0
			Базовый	1
			Повышенный	2
1	У1.1, У1.2, У1.3	Модуль 2, 3	Отсутствие умения	0
			Наличие умения	1
1	В1.1, В1.2, В1.3	Модуль 3, 4	Отсутствие владения	0
			Наличие владения	2

3. Виды критериев уровня сформированности компетенций:

Допуск до экзамена (бинарный критерий) – допущен или не допущен. Показателем является выполнение всех контрольных мероприятий по текущему контролю успеваемости.

Критерии оценки и ее значения для категории «знать» (количественный критерий):

Ниже базового – 0 баллов.

Базовый уровень (репродуктивные знания) – 1 балл.

Повышенный уровень (продуктивные знания) – 2 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 баллов.

Наличие умения – 1 балл.

Критерии оценки и ее значение для категории «владеть» (бинарный критерий):

Отсутствие владения – 0 баллов.

Наличие владения – 2 балла.

4. Вид экзамена – письменный экзамен.

5. Форма экзаменационного билета.

Билет соответствует утвержденной Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО, форме. Типовой образец экзаменационного билета приведен в Приложении. Обучающемуся дается право выбора заданий из числа, содержащихся в билете, принимая во внимание оценку, на которую он претендует.

С целью повышения ответственности обучающегося за результат экзамена устанавливаются следующие требования:

частично правильные ответы с дробными баллами не предусмотрены;

верное выполнение задания (решения задачи) не допускает любых погрешностей по существу задания.

6. Критерии оценки за экзамен:

«отлично» – при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» – при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» – при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» – при сумме баллов 0, 1 или 2.

7. База заданий, предназначенных для предъявления студентам на экзамене.

Число экзаменационных билетов – 20. Число вопросов (заданий) в экзаменационном билете – 4.

8. Методические материалы, определяющие процедуру проведения экзамена

Продолжительность экзамена – 60 минут.

При ответе на вопросы экзамена допускается использование справочными данными, ГОСТами, методическими указаниями по выполнению лабораторных работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время экзамена экзаменационный билет после его возвращения заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

Иные нормы, регламентирующие процедуру проведения экзамена, представлены в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов, утвержденном ректором 11 апреля 2014г.

9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

Учебным планом зачет по дисциплине не предусмотрен.

9.3 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме курсовой работы

Учебным планом курсовая работа по дисциплине не предусмотрена.

10 Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Студенты перед началом изучения дисциплины должны быть ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые должны быть опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебный процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению лабораторных работ, а также всех видов самостоятельной работы.

12 Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Приложение

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки: кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Управление земельными ресурсами и иными объектами
недвижимости»

Семестр 8

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 или 2 балла:
Юридическое содержание понятия «недвижимость»

2. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:
Раскрыть цели налогообложения объектов недвижимости.

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:
Составить краткую характеристику объекта жилищного фонда по представленным документам.

4. Задание для проверки уровня «ВЛАДЕТЬ» – 0 или 2 балла:
Оценить экспертно величину физического износа жилого дома по укрупненной шкале.

Критерии итоговой оценки за экзамен:

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

Составитель: доцент кафедры ГиК, к.э.н.

_____ В.В. Карцева

Заведующий кафедрой ГиК: д.э.н.

_____ А.А. Артемьев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

дисциплины базовой части Блока 1

«Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости»
по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки – Кадастр недвижимости

Заочная форма обучения (ИДПО)

Курс 4

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	4	144
Аудиторные занятия (всего)		20
В том числе:		
Лекции		8
Практические занятия (ПЗ)		12
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛР)		не предусмотрены
Самостоятельная работа (всего)		115+9 (экз)
В том числе:		
Изучение теоретической части дисциплины		95
Контрольная работа		20
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)	1	9 (экз)

5.1. Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные теоретические положения системы управления	35	2	3	-	28+ 2 (экз.)
2	Методы и механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости	35	2	3	-	28+ 2 (экз.)
3	Особенности управления объектами жилищного фонда	35	2	3	-	28+ 2 (экз.)
4	Повышение эффективности управления объектами жилищного фонда	39	2	3	-	31+ 3 (экз.)
Всего на дисциплину		144	8	12	-	115+ 9 (экз.)

5.3. Лабораторный практикум

Учебным планом не предусмотрен.

5.4. Практические и (или) семинарские занятия

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
Модуль 1 Цель: Закрепить знания о жилой недвижимости, как объекте управления. Классифицировать жилую недвижимость. Разобраться в основных целях и задачах управления земельными ресурсами и жилой недвижимостью. Изучить законодательные основы управления жилой недвижимостью.	Жилая недвижимость как объект управления	2
Модуль 2 Цель: Систематизировать основные методы и механизмы управления земельными ресурсами и иной недвижимостью. Разобраться в организационной структуре управления жилой недвижимостью.	Организационные и экономические методы управления жилой недвижимостью	2
Модуль 3 Цель: Разобраться в существующих информационных базах данных об объектах жилой недвижимости. Научиться полному и достоверному заполнению существующих форм, содержащих сведения об объектах недвижимости на примере жилых помещений.	Информационные базы данных об объектах жилой недвижимости	2
Модуль 4 Цель: Понять взаимосвязь основных целей управления жилой недвижимостью и результативности управления. Проанализировать основные показатели эффективности управления недвижимостью.	Методы оценки эффективности управления объектами жилой недвижимости	2

5.5. Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры

Учебным планом не предусмотрены.

6. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ И ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ.

6.1. Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2. Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной и научной литературе, периодическим изданиям, информацией из Интернет-ресурсов; в подготовке к

практическим занятиям, в выполнении контрольной работы, в подготовке к экзамену.

После установочных лекций, на которых дается краткое содержание дисциплины, ее проблематика и практическая значимость, студентам выдается задание на контрольную работу.

Контрольная работа состоит из письменного реферата, по согласованной с преподавателем теме по модулю. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в таблице 4.

Оформление работы – на белой бумаге формата А4 (титульный лист с названием работы и фамилией студента обязательно!)

Выполненная контрольная работа сдается на кафедру не позднее, чем за две недели до начала экзаменационной сессии – лично, через представителя или почтовой службой.

В рамках дисциплины проводятся 4 практических занятия, которые защищаются посредством устного опроса. Темы практических занятий указаны в таблице 3.

Тематика самостоятельной работы носит познавательный характер и направлена на расширение кругозора и развитие навыков использования профессиональных программных комплексов. Тематика реферативно-исследовательской работы выбирается студентом самостоятельно, при этом кафедра обеспечивает консультирование студента по ней и остальным видам самостоятельной работы.

Таблица 4. Темы рефератов.

№ п/п	Учебно-образовательный модуль	Тематика реферата
1	Основные теоретические положения системы управления	Земельные ресурсы как объект управления. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами. Современный международный опыт управления земельными ресурсами. Формирование системы управления жилой недвижимостью в России. Земельные ресурсы как основа экономического понятия собственности и хозяйствования. Общая классификация объектов недвижимости. Совершенствование системы землепользования в жилищной сфере.
2	Методы и механизмы управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости	Классификация методов управления жилой недвижимостью. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и объектами жилой недвижимости. Специфика формирования стоимости земли в России. Понятие и принципы массовой оценки земель. Ретроспективный анализ формирования методики определения земельного налога Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования. Специфика формирования стоимости земли в России. Понятие и принципы массовой оценки земель.

3	Особенности управления объектами жилищного фонда	<p>Современное состояние управления жилой недвижимостью в городах России.</p> <p>Стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики в городах.</p> <p>Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования.</p> <p>Учет жилой недвижимости.</p> <p>Жилая недвижимость - экономическая основа формирования местного бюджета.</p> <p>Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений).</p> <p>Права и обязанности собственника в управлении общим имуществом многоквартирного жилого дома.</p> <p>Объекты и субъекты системы управления имуществом многоквартирного дома.</p>
4	Повышение эффективности управления объектами жилищного фонда	<p>Цели повышения эффективности управления едиными недвижимыми комплексами в жилищной сфере.</p> <p>Социальная эффективность управления жилыми объектами.</p> <p>Экологический мониторинг городских земель.</p> <p>Изменения в законодательстве об оценочной деятельности.</p> <p>Способы увеличения ценности городских земель.</p> <p>Значение кадастровой оценки в повышении эффективности управления объектами жилищного фонда.</p> <p>Рынок жилой недвижимости в зарубежных странах.</p>

Оценивание в этом случае осуществляется путем устного опроса по содержанию и качеству выполненной работы.