

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "УДМУРТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"**

Рег. № 000005952



Кафедра менеджмента и права

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Наименование дисциплины (модуля): Землеустроительный менеджмент

Уровень образования: Бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Землеустройство

Очная, заочная

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ № 978 от 12.08.2020 г.)

Разработчики:

Кондратьев Д. В., кандидат экономических наук, доцент

Программа рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 01 от 30.08.2023 года

## **1. Цель и задачи изучения дисциплины**

Цель изучения дисциплины - усвоение теоретико-методических подходов исследования, оценки, интерпретации состояния и перспектив развития систем и процессов управления недвижимыми объектами, а также формирование умений и навыков проектирования и обоснования эффективных управленческих решений по использованию и реструктурированию земельно-имущественных объектов и их комплексов на разных уровнях социально-экономического управления

Задачи дисциплины:

- изучение основных результатов новейших исследований по вопросам управления и проектирования объектов недвижимости;
- ознакомление с современным состоянием и тенденциями развития, экономическими моделями использования и управления земельно-имущественными комплексами в Удмуртии, России и за рубежом;
- усвоение основных понятий, методов и инструментов количественного и качественного анализа состояния и эффективности управления объектами недвижимости;
- освоение методических подходов, методов и инструментов организации и управления процессами формирования, распределения, преобразования и трансформации отношений собственности на объекты недвижимости;
- научиться управлять использованием, реструктурированием, реорганизацией земельно-имущественных комплексов организаций (групп организаций, территории), осуществлять анализ и разработку проектов, программ и стратегий создания, реструктурирования, реорганизации земельно-имущественных комплексов и трансформации отношений собственности на объекты недвижимости на основе современных методов и передовых научных достижений;
- научиться выявлять перспективные направления научных исследований в системе управления объектами недвижимости организации (группы организаций, территории), обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы, формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования;
- научиться оценивать состояние системы отношений собственности на объекты недвижимости и эффективность управления ею;
- научиться самостоятельно принимать обоснованные (эффективные) управленческие решения по поводу использования, реорганизации, реструктурирования, создания объектов недвижимости, распределения и перераспределения прав на объекты недвижимости, преобразования и трансформации отношений собственности на них;
- усвоение методологии и методики научного исследования состояния земельно-земельно-имущественных комплексов, перспективных вариантов и возможностей их использования, реорганизации, реструктурирования, состояния, вариантов и возможностей преобразования, трансформации отношений собственности на земельно-имущественные комплексы и методиками оценки эффективности управления объектами недвижимости и отношениями собственности на эти объекты на уровне организации, группы организаций, территории для установления проблем и принятия решений об их реструктурировании, реорганизации, преобразовании, трансформации;
- усвоение методологии построения (в том числе обоснования новых) организационно-управленческих моделей управления созданием, реструктурированием, реорганизацией объектов недвижимости, земельно-имущественных комплексов и формированием, преобразованием, трансформацией прав и отношений собственности на эти объекты в организации (группе организаций, территории).

## **2. Место дисциплины в структуре ООП ВО**

Дисциплина «Землеустроительный менеджмент» относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина изучается на 4 курсе, в 8 семестре.

Изучению дисциплины «Землеустроительный менеджмент» предшествует освоение дисциплин (практик):

Планирование использования земель;  
Землеустроительное проектирование;  
Проектная практика;  
Преддипломная практика;  
Научно-исследовательская работа;  
Основы научных исследований в землеустройстве;  
Региональное землеустройство;  
Кадастр недвижимости и мониторинг земель.

Освоение дисциплины «Землеустроительный менеджмент» является необходимой основой для последующего изучения дисциплин (практик):

Выполнение, подготовка к процедуре защиты выпускной квалификационной работы;  
Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы;  
Государственный экзамен;  
Защита выпускной квалификационной работы;  
Подготовка к сдаче государственного экзамена;  
Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и учебным планом.

### **3. Требования к результатам освоения дисциплины**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций:

#### **- ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы использования знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

Студент должен уметь:

умеет использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

Студент должен владеть навыками:

владеет способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

#### **- ПК-3 способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы использования нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Студент должен уметь:

умеет использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Студент должен владеть навыками:

владеет способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

**- ПК-8 способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы использования знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)

Студент должен уметь:

умеет использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)

Студент должен владеть навыками:

владеет способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)

**- УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности

Студент должен уметь:

умеет принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Студент должен владеть навыками:

Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

#### **4. Объем дисциплины и виды учебной работы (очная форма обучения)**

Вид учебной работы	Всего часов	Восьмой семестр
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Практические занятия	32	32
Лекционные занятия	16	16
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
<b>Виды промежуточной аттестации</b>		
Зачет		+
<b>Общая трудоемкость часы</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
<b>Общая трудоемкость зачетные единицы</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

#### **Объем дисциплины и виды учебной работы (заочная форма обучения)**

Вид учебной работы	Всего часов	Восьмой семестр	Девятый семестр
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	
Практические занятия	4	4	
Лекционные занятия	2	2	

<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>134</b>	<b>30</b>	<b>104</b>
<b>Виды промежуточной аттестации</b>	<b>4</b>		<b>4</b>
Зачет	4		4
<b>Общая трудоемкость часы</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>108</b>
<b>Общая трудоемкость зачетные единицы</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

## 5. Содержание дисциплины

### Тематическое планирование (очное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	<b>Восьмой семестр, Всего</b>	<b>144</b>	<b>16</b>	<b>32</b>		<b>96</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Организация управления землями и недвижимостью</b>	<b>63</b>	<b>7</b>	<b>14</b>		<b>42</b>
Тема 1	Система, функции управления недвижимостью, особенности управления отдельными правами	16	2	4		10
Тема 2	Разновидности и методы управления недвижимостью, особенности управления отдельными объектами	16	2	4		10
Тема 3	Методы, критерии и показатели эффективности управления землями и недвижимостью	16	2	4		10
Тема 4	Государственное регулирование и операции с землей и недвижимостью	15	1	2		12
<b>Раздел 2</b>	<b>Управление проектированием и устройством земель и недвижимости</b>	<b>81</b>	<b>9</b>	<b>18</b>		<b>54</b>
Тема 5	Понятие, классификации, жизненный цикл, структура проекта, функциональные области управления проектами	16	2	4		10
Тема 6	Управление проектированием объекта недвижимости	16	2	4		10
Тема 7	Управление реализацией проекта недвижимого объекта	16	2	4		10
Тема 8	Управление проектированием землеустроительных работ	16	2	4		10
Тема 9	Особенности проектирования строительных работ	17	1	2		14

### Содержание дисциплины (очное обучение)

Номер темы	Содержание темы
------------	-----------------

Тема 1	Сущность управления недвижимостью. Понятие и элементы системы управления недвижимостью. Цели и задачи управления. Функции управления недвижимостью, их характеристика. Задачи и методические подходы к управлению владением. Задачи и методы управления распоряжением. Задачи и методические подходы к управлению пользованием. Задачи и методы управления ответственностью
Тема 2	Управление операционной недвижимостью. Управление инвестиционной недвижимостью. Понятие и разновидности фасилити-менеджмента. Цели, задачи и преимущества фасилити-менеджмента. Аутсорсинг. Особенности билдинг-менеджмента. Особенности пропети-менеджмента. Особенности эссет-менеджмента. Аудит объекта недвижимости. Рыночная оценка. Контроллинг. Арендный подряд. Соглашения об обслуживании. Особенности управления зданиями и сооружениями. Особенности управления земельными участками. Особенности управления водными объектами. Особенности управления лесными участками
Тема 3	Методы оценки эффективности управления недвижимостью. Критерии затрат, расходов и выплат. Их классификации. Критерии результатов, доходов, поступлений. Их классификации. Критерии эффекта, чистых доходов, чистых потоков. Виды эффектов. Критерии относительной эффективности, чистой доходности, дисконтированной чистой доходности. Критерии окупаемости
Тема 4	Цели и принципы государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Операции государства на рынке недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Регулирование оценочной деятельности. Налогообложение недвижимости и операций с ним. Особенности государственного регулирования земельных отношений
Тема 5	Жизненный цикл проекта; разделение проекта на организационные фазы, их функциональное назначение и особенности; участники и команда проекта ; структуризация и иерархическая система работ проекта; методы стандартизации и последовательные шаги реализации проекта; внешнее окружение проекта. Управление содержанием проекта; управление временем проекта; управление стоимостью проекта; управление качеством проекта; управление материальными ресурсами проекта; управление персоналом проекта; управление рисками проекта; управление информацией и коммуникациями проекта; интеграционное управление проекта; особенности управления проектной деятельностью в различных организационных структурах (линейная, функциональная, линейно-штабная, функционально-штабная, линейно-функциональная, пирамидальная, матричная и другие)
Тема 6	Инициация проекта как реакция на потребности и проблемы в деятельности рассматриваемой (исследуемой) организации; планирование проекта по всем его функциональным подсистемам; разработка «сетевых моделей»; календарное планирование процесса разработки проекта по «методу критического пути»; ресурсное планирование проекта; бюджетирование проекта; организационные уровни управления проектом (структура «масштабности» и «взаимозависимости» функционально подсистемных задач проекта); документирование проекта на всех стадиях его разработки.

Тема 7	Процедуры и фазы исполнения проекта; контроль исполнения проекта; мониторинг фактического выполнения работ в соответствии с календарным планом реализации проекта; анализ текущих и заключительных результатов проекта; процедуры введения корректирующих действий в процессе реализации (исполнения) и внедрения проекта; управление изменениями в проектной деятельности на всех стадиях его реализации и внедрения; критерии оценки момента завершения проекта (проектной работы)
Тема 8	Понятие, задачи и содержание, порядок проведения, этапы внутрихозяйственного землеустройства. Содержание проекта, его составные части. Понятие о производственных подразделениях и хозяйственных центрах предприятий, их организационно-производственная структура. Территориальная организация производства. Производственные подразделения в современных условиях. Основные требования к размещению производственных подразделений и хозяйственных центров. Численность и размеры производственных подразделений. Требования к размещению земельных массивов производственных подразделений и их границам. Сущность и задачи рабочего проектирования. Основной перечень рабочих проектов. Проекты землеустройства - основа для составления рабочих проектов. Структурные части и элементы проектов. Методики составления и обоснования рабочих проектов. Этапы проектирования. Подготовительные работы. Проведение специальных обследований и изысканий. Содержание графической части и расчетно-пояснительной записки. Сметно-финансовые расчеты. Методика составления проектно-сметной документации. Порядок рассмотрения и утверждения проекта
Тема 9	Особенности строительного производства. Технологии строительного производства (земляные, свайные, каменные, бетонные, монтажные и др.). Проектирование производства работ и организация строительства. Основы поточной организации строительного производства. Календарное и сетевое планирование. Организация геодезических работ на строительной площадке. Стройгенплан. Контроль за строительством. Структурные части и элементы проектов. Методики составления и обоснования рабочих проектов. Этапы проектирования. Подготовительные работы. Проведение специальных обследований и изысканий. Содержание графической части и расчетно-пояснительной записки. Сметно-финансовые расчеты. Методика составления проектно-сметной документации. Порядок рассмотрения и утверждения проекта

### Тематическое планирование (заочное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	<b>Всего</b>	<b>140</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>134</b>

<b>Раздел 1</b>	<b>Организация управления землями и недвижимостью</b>	<b>61</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		<b>58</b>
Тема 1	Система, функции управления недвижимостью, особенности управления отдельными правами	14,7	0,2	0,5		14
Тема 2	Разновидности и методы управления недвижимостью, особенности управления отдельными объектами	14,8	0,3	0,5		14
Тема 3	Методы, критерии и показатели эффективности управления землями и недвижимостью	15,5	0,5	1		14
Тема 4	Государственное регулирование и операции с землей и недвижимостью	16				16
<b>Раздел 2</b>	<b>Управление проектированием и устройством земель и недвижимости</b>	<b>79</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		<b>76</b>
Тема 5	Понятие, классификации, жизненный цикл, структура проекта, функциональные области управления проектами	16				16
Тема 6	Управление проектированием объекта недвижимости	16,8	0,3	0,5		16
Тема 7	Управление реализацией проекта недвижимого объекта	14,7	0,2	0,5		14
Тема 8	Управление проектированием землеустроительных работ	15,5	0,5	1		14
Тема 9	Особенности проектирования строительных работ	16				16

На промежуточную аттестацию отводится 4 часов.

### Содержание дисциплины (заочное обучение)

Номер темы	Содержание темы
Тема 1	Сущность управления недвижимостью. Понятие и элементы системы управления недвижимостью. Цели и задачи управления. Функции управления недвижимостью, их характеристика. Задачи и методические подходы к управлению владением. Задачи и методы управления распоряжением. Задачи и методические подходы к управлению пользованием. Задачи и методы управления ответственностью
Тема 2	Управление операционной недвижимостью. Управление инвестиционной недвижимостью. Понятие и разновидности фасилити-менеджмента. Цели, задачи и преимущества фасилити-менеджмента. Аутсорсинг. Особенности билдинг-менеджмента. Особенности пропети-менеджмента. Особенности эссет-менеджмента. Аудит объекта недвижимости. Рыночная оценка. Контроллинг. Арендный подряд. Соглашения об обслуживании. Особенности управления зданиями и сооружениями. Особенности управления земельными участками. Особенности управления водными объектами. Особенности управления лесными участками
Тема 3	Методы оценки эффективности управления недвижимостью. Критерии затрат, расходов и выплат. Их классификации. Критерии результатов, доходов, поступлений. Их классификации. Критерии эффекта, чистых доходов, чистых потоков. Виды эффектов. Критерии относительной эффективности, чистой доходности, дисконтированной чистой доходности. Критерии окупаемости



Тема 4	Цели и принципы государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Операции государства на рынке недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Регулирование оценочной деятельности. Налогообложение недвижимости и операций с ним. Особенности государственного регулирования земельных отношений
Тема 5	Жизненный цикл проекта; разделение проекта на организационные фазы, их функциональное назначение и особенности; участники и команда проекта ; структуризация и иерархическая система работ проекта; методы стандартизации и последовательные шаги реализации проекта; внешнее окружение проекта. Управление содержанием проекта; управление временем проекта; управление стоимостью проекта; управление качеством проекта; управление материальными ресурсами проекта; управление персоналом проекта; управление рисками проекта; управление информацией и коммуникациями проекта; интеграционное управление проекта; особенности управления проектной деятельностью в различных организационных структурах (линейная, функциональная, линейно-штабная, функционально-штабная, линейно-функциональная, пирамидальная, матричная и другие)
Тема 6	Инициация проекта как реакция на потребности и проблемы в деятельности рассматриваемой (исследуемой) организации; планирование проекта по всем его функциональным подсистемам; разработка «сетевых моделей»; календарное планирование процесса разработки проекта по «методу критического пути»; ресурсное планирование проекта; бюджетирование проекта; организационные уровни управления проектом (структура «масштабности» и «взаимозависимости» функционально подсистемных задач проекта); документирование проекта на всех стадиях его разработки.
Тема 7	Процедуры и фазы исполнения проекта; контроль исполнения проекта; мониторинг фактического выполнения работ в соответствии с календарным планом реализации проекта; анализ текущих и заключительных результатов проекта; процедуры введения корректирующих действий в процессе реализации (исполнения) и внедрения проекта; управление изменениями в проектной деятельности на всех стадиях его реализации и внедрения; критерии оценки момента завершения проекта (проектной работы)
Тема 8	Понятие, задачи и содержание, порядок проведения, этапы внутрихозяйственного землеустройства. Содержание проекта, его составные части. Понятие о производственных подразделениях и хозяйственных центрах предприятий, их организационно-производственная структура. Территориальная организация производства. Производственные подразделения в современных условиях. Основные требования к размещению производственных подразделений и хозяйственных центров. Численность и размеры производственных подразделений. Требования к размещению земельных массивов производственных подразделений и их границам. Сущность и задачи рабочего проектирования. Основной перечень рабочих проектов. Проекты землеустройства - основа для составления рабочих проектов. Структурные части и элементы проектов. Методики составления и обоснования рабочих проектов. Этапы проектирования. Подготовительные работы. Проведение специальных обследований и изысканий. Содержание графической части и расчетно-пояснительной записки. Сметно-финансовые расчеты. Методика составления проектно-сметной документации. Порядок рассмотрения и утверждения проекта

Тема 9	Особенности строительного производства. Технологии строительного производства (земляные, свайные, каменные, бетонные, монтажные и др.). Проектирование производства работ и организация строительства. Основы поточной организации строительного производства. Календарное и сетевое планирование. Организация геодезических работ на строительной площадке. Стройгенплан. Контроль за строительством. Структурные части и элементы проектов. Методики составления и обоснования рабочих проектов. Этапы проектирования. Подготовительные работы. Проведение специальных обследований и изысканий. Содержание графической части и расчетно-пояснительной записки. Сметно-финансовые расчеты. Методика составления проектно-сметной документации. Порядок рассмотрения и утверждения проекта
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

### **Литература для самостоятельной работы студентов**

1. Землеустроительный менеджмент [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов по направлению «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата), сост. Лопатина С. А., Абашева О. Ю. - Ижевск: РИО Ижевская ГСХА, 2016. - 114 с. - Режим доступа: <http://portal.udsau.ru/index.php?q=docs&download=1&id=15255>

2. Иралиева Ю. С., Лавренникова О. А., Бочкарев Е. А. Землеустроительное проектирование [Электронный ресурс]: методические указания для выполнения лабораторных работ для студентов 2 курса по направлению подготовки 120700.62 «Землеустройство и кадастры», профилю подготовки «Землеустройство», - Кинель: РИЦ СГСХА, 2012. - 32 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/224286/info>

### **Вопросы и задания для самостоятельной работы (очная форма обучения)**

#### **Восьмой семестр (96 ч.)**

Вид СРС: Выполнение индивидуального задания (10 ч.)

Выполнение индивидуального задания предусматривает описание и расчет необходимого комплекса мероприятий по заданию преподавателя.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (50 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Разно-уровневые задачи и задания (выполнение) (24 ч.)

Различают задачи и задания: а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.

Вид СРС: Творческое задание (выполнение) (12 ч.)

Частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

### **Вопросы и задания для самостоятельной работы (заочная форма обучения)**

## Всего часов самостоятельной работы (134 ч.)

Вид СРС: Выполнение индивидуального задания (10 ч.)

Выполнение индивидуального задания предусматривает описание и расчет необходимого комплекса мероприятий по заданию преподавателя.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (58 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Контрольная работа (выполнение) (54 ч.)

Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.

Вид СРС: Творческое задание (выполнение) (12 ч.)

Частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

### 7. Тематика курсовых работ(проектов)

Курсовые работы (проекты) по дисциплине не предусмотрены.

## 8. Фонд оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации

### 8.1. Компетенции и этапы формирования

Коды компетенций	Этапы формирования		
	Курс, семестр	Форма контроля	Разделы дисциплины
ПК-12 ПК-8 УК-10	4 курс, Восьмой семестр	Зачет	Раздел 1: Организация управления землями и недвижимостью.
ПК-3 УК-10	4 курс, Восьмой семестр	Зачет	Раздел 2: Управление проектированием и устройством земель и недвижимости.

### 8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций, шкалы оценивания

В рамках изучаемой дисциплины студент демонстрирует уровни овладения компетенциями:

Повышенный уровень:

Базовый уровень:

Пороговый уровень:

Уровень ниже порогового:

Уровень сформированности компетенции	Шкала оценивания для промежуточной аттестации	
	Экзамен (дифференцированный зачет)	Зачет

Повышенный	5 (отлично)	зачтено
Базовый	4 (хорошо)	зачтено
Пороговый	3 (удовлетворительно)	зачтено
Ниже порогового	2 (неудовлетворительно)	не зачтено

Критерии оценки знаний студентов по дисциплине

### 8.3. Типовые вопросы, задания текущего контроля

Раздел 1: Организация управления землями и недвижимостью

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

1. Функции управления недвижимостью, их характеристика
2. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
3. Критерии эффекта, чистых доходов, чистых потоков
4. Особенности государственного регулирования земельных отношений
5. Критерии относительной эффективности, чистой доходности, дисконтированной чистой доходности. Критерии окупаемости

ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

1. Управление инвестиционной недвижимостью
2. Особенности билдинг-менеджмента
3. Управление операционной недвижимостью
4. Аудит объекта недвижимости
5. Особенности управления зданиями и сооружениями

ПК-8 способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)

1. Государственная регистрация прав на недвижимость
2. Рыночная оценка
3. Особенности управления земельными участками
4. Операции государства на рынке недвижимости
5. Налогообложение недвижимости и операций с ним

Раздел 2: Управление проектированием и устройством земель и недвижимости

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

1. Мониторинг фактического выполнения работ проекта в соответствии с календарным планом реализации проекта
2. Анализ текущих и заключительных результатов землеустроительного проекта
3. Процедуры введения корректирующих действий в процессе реализации (исполнения) и внедрения проекта
4. Бюджетирование землеустроительного проекта
5. Интеграционное управление землеустроительным проектом

ПК-3 способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

1. Проведение специальных обследований и изысканий в землеустроительных проектах
2. Сметно-финансовые расчеты землеустроительных проектов
3. Методика составления проектно-сметной документации
4. Календарное планирование землеустроительного проекта
5. Порядок рассмотрения и утверждения землеустроительного проекта

#### **8.4. Вопросы промежуточной аттестации**

##### **Восьмой семестр (Зачет, ПК-12, ПК-3, ПК-8, УК-10)**

1. Основные требования к размещению производственных подразделений и хозяйственных центров
2. Проекты землеустройства
3. Понятие и элементы системы управления недвижимостью. Цели и задачи управления
4. Функции управления недвижимостью, их характеристика. Задачи и методические подходы к управлению владением. Задачи и методы управления распоряжением
5. Управление операционной недвижимостью. Управление инвестиционной недвижимостью
6. Особенности билдинг-менеджмента. Особенности пропети-менеджмента. Особенности эссет-менеджмента
7. Аудит объекта недвижимости. Рыночная оценка. Контроллинг. Арендный подряд
8. Особенности управления зданиями и сооружениями. Особенности управления земельными участками
9. Методы оценки эффективности управления недвижимостью
10. Цели и принципы государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
11. Операции государства на рынке недвижимости
12. Государственная регистрация прав на недвижимость
13. Налогообложение недвижимости и операций с ним
14. Управление содержанием землеустроительного проекта
15. Управление стоимостью землеустроительного проекта
16. Участники и команда землеустроительного проекта
17. Управление временем землеустроительного проекта
18. Календарное планирование проекта
19. Бюджетирование землеустроительного проекта
20. Иерархическая структура работ землеустроительного проекта
21. Матрица ответственности землеустроительного проекта
22. Содержание графической части и расчетно-пояснительной записки проекта
23. Сметно-финансовые расчеты. Методика составления проектно-сметной документации
24. Порядок рассмотрения и утверждения землеустроительного проекта
25. Требования к размещению земельных массивов производственных подразделений и их границам
26. Понятие, задачи и содержание, порядок проведения, этапы реализации проектов землеустройства

##### **8.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

#### **9. Перечень учебной литературы**

1. Землеустроительное проектирование [Электронный ресурс]: методические указания для выполнения курсового проекта : для студентов 3 курса агрономического факультета, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль «Землеустройство», сост. Иралиева Ю. С., Лавренникова О. А. - Кинель: РИЦ СГСХА, 2016. - 70 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/561936/info>

2. Орлов А. Н., Тихонов Н. Н., Дружников А. П., Сысоев В. В. Землеустройство [Электронный ресурс]: учебное пособие к лабораторным занятиям для студентов, обучающихся по направлениям подготовки 110100 - Агрохимия и Агрочвоведение и 110400 - Агрономия (квалификация - бакалавр), - Пенза: РИО ПГСХА, 2013. - 73 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/213817/info>

3. Гераськин М. М., Троицкий В. П., Нестерова О. В., Старожилов В. Т., Пилипушка В. Н. Вопросы землеустройства и землеустроительного проектирования [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению « Почвоведение», «Землеустройство», «Землеустройство и земельный кадастр», а также для аспирантов, преподавателей и специалистов в этих областях, - Владивосток: Дальневосточный ун-т, 2009. - 257 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/784/info>

#### 10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. <http://ebs.rgazu.ru> - Электронно-библиотечная система (ЭБС) ФГБОУ ВО РГАЗУ "AgriLib"
2. <http://lib.rucont.ru> - ЭБС «Руконт»
3. <http://pkk5.ru/> - Публичная кадастровая карта - новая версия 2018-2019
4. <http://www.gisa.ru/> - Геоинформационный портал ГИС-Ассоциации
5. <http://rosreestr.udm.net/cadastre/> - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике

#### 11. Методические указания обучающимся по освоению дисциплины (модуля)

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, изучить перечень рекомендуемой литературы, приведенной в рабочей программе дисциплины. Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо получить у преподавателя индивидуальное задание по пропущенной теме. Полученные знания

и умения в процессе освоения дисциплины студенту рекомендуется применять для решения задач, не обязательно связанных с программой дисциплины. Владение компетенциями дисциплины в полной мере будет подтверждаться Вашим умением ставить конкретные задачи, выявлять существующие проблемы, решать их и принимать на основе полученных результатов оптимальные решения. Основными видами учебных занятий для студентов по учебной дисциплине являются: занятия лекционного типа, занятия семинарского типа и самостоятельная работа студентов.

Формы работы	Методические указания для обучающихся
Лекционные занятия	Работа на лекции является очень важным видом деятельности для изучения дисциплины, т.к. на лекции происходит не только сообщение новых знаний, но и систематизация и обобщение накопленных знаний, формирование на их основе идейных взглядов, убеждений, мировоззрения, развитие познавательных и профессиональных интересов. Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.).

	<p>Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор, в том числе нормативно-правовые акты соответствующей направленности. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии семинарского типа.</p> <p>Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.</p>
<p>Лабораторные занятия</p>	<p>При подготовке к занятиям и выполнении заданий студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.</p> <p>Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.</p> <p>Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проработать конспект лекций;</li> <li>- проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);</li> <li>- изучить решения типовых задач (при наличии);</li> <li>- решить заданные домашние задания;</li> <li>- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.</li> </ul> <p>В конце каждого занятия типа студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии семинарского типа или на индивидуальные консультации.</p>
<p>Самостоятельная работа</p>	<p>Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.</p> <p>Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, рекомендуемой литературы; подготовку к занятиям семинарского типа в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.</p> <p>Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на занятиях лекционного типа, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на занятиях семинарского типа, контроль знаний студентов.</p> <p>Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь на текущей консультации или на ближайшей лекции за помощью к преподавателю.</p> <p>Помимо самостоятельного изучения материалов по темам к самостоятельной работе обучающихся относится подготовка к практическим занятиям, по результатам которой представляется отчет преподавателю и проходит собеседование.</p>

	<p>При самостоятельной подготовке к практическому занятию обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организует свою деятельность в соответствии с методическим руководством по выполнению практических работ;</li> <li>- изучает информационные материалы;</li> <li>- подготавливает и оформляет материалы практических работ в соответствии с требованиями.</li> </ul> <p>В результате выполнения видов самостоятельной работы происходит формирование компетенций, указанных в рабочей программы дисциплины (модуля).</p>
<p>Практические занятия</p>	<p>Формы организации практических занятий определяются в соответствии со специфическими особенностями учебной дисциплины и целями обучения. Ими могут быть: выполнение упражнений, решение типовых задач, решение ситуационных задач, занятия по моделированию реальных условий, деловые игры, игровое проектирование, имитационные занятия, выездные занятия в организации (предприятия), занятия-конкурсы и т.д. При устном выступлении по контрольным вопросам семинарского занятия студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект формируемых компетенций.</p> <p>По окончании семинарского занятия обучающемуся следует повторить выводы, полученные на семинаре, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе. Для этого обучающемуся в течение семинара следует делать пометки. Более того, в случае неточностей и (или) непонимания какого-либо вопроса пройденного материала обучающемуся следует обратиться к преподавателю для получения необходимой консультации и разъяснения возникшей ситуации.</p> <p>При подготовке к занятиям студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.</p> <p>Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.</p> <p>Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проработать конспект лекций;</li> <li>- проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);</li> <li>- изучить решения типовых задач (при наличии);</li> <li>- решить заданные домашние задания;</li> <li>- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.</li> </ul> <p>В конце каждого занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.</p>



Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а так же в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимся с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию обучающегося задания могут выполняться в устной форме.

## **12. Перечень информационных технологий**

Информационные технологии реализации дисциплины включают

### **12.1 Программное обеспечение**

1. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

2. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. По подписке для учебного процесса. Последняя доступная версия программы. Astra Linux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

### **12.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант плюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

### **13. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

#### Оснащение аудиторий

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории
2. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (практических занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью
4. Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.
5. Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.