



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Факультет среднего профессионального образования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе и
цифровизации, доцент

_____ А.В. Дмитриев

« 2 » июня 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«ОП .11 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

по специальности среднего профессионального образования
21.02.19 Землеустройство

Форма обучения
очная

Казань – 2025 г.

Составитель: доцент, к.т.н.
Должность, ученая степень, ученое звание

Логинов Николай Александрович
Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройства и кадастров» «25» апреля 2025 года (протокол № 12)

Заведующий кафедрой:
кандидат с/х наук, доцент Долж-
ность, ученая степень, ученое звание

Сулейманов Салават Разяпович
Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии института агrobiотехнологий и землепользования «28» апреля 2025 года (протокол № 7)

Председатель методической комиссии:
кандидат с/х наук, доцент
Должность, ученая степень, ученое звание

Сержанова Альбина Рафаилевна
Ф.И.О.

Согласовано:
Врио декана

Лукманов Руслан Рушанович
Ф.И.О.

Протокол Педагогического совета ФСПО № 3 от «30» апреля 2025 года

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

В результате освоения ОПОП СПО по направлению обучения 21.02.19 Землеустройство обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Управление недвижимостью».

Код и содержание компетенции (в соответствии с ФГОС)	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК 1.6 Применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - оценивать возможность использования материалов аэро- и космических съемок; - пользоваться фотограмметрическими приборами <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - основные принципы, методы и свойства информационных и телекоммуникационных технологий; - прикладное программное обеспечение и информационные ресурсы при проведении полевых и камеральных геодезических работ
ПК 2.1 Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	<p>Уметь: проводить инвентаризацию в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта недвижимости</p> <p>Знать: основные понятия, категории и методы технической инвентаризации объектов капитального строительства</p>
ПК 2.3 Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять основные конструктивные элементы зданий и сооружений; - определять параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения; - определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу), разрабатывать проекты; - применять современные методы выполнения работ в области технической инвентаризации объектов капитального строительства <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - классификацию зданий и сооружений по типам и функциональному назначению; - параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения; - требования к подготовке технического плана объекта капитального строительства; - современные способы автоматизации процесса технической инвентаризации объектов капитального строительства

2 Место учебной дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена

Дисциплина входит в общепрофессиональный цикл.

Изучается в 5 семестре, на 3 курсе при очной форме обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: «Здания и сооружения».

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Основы землеустройства», «Основы землеустройства».

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 70 часов.

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение
	8 семестр
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего) в том числе:	32
- лекции, час	16
- практические занятия, час	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	20
в том числе:	10
- подготовка к практическим занятиям, час	
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	10
- выполнение курсового проекта (работы), час	-
- подготовка к зачету, час	-
- подготовка к экзамену, час	18
Общая трудоемкость час	70

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

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость			
		лекции	практические работы	всего аудиторных часов	самостоятельная работа
1	Отношения собственности в рыночной экономике	2	2	10	2
2	Классификация имущества	2	2	5	2
3	Система управления государственной недвижимостью	2	2	15	4
4	Преобразование форм	2	2	5	3

	и отношений собственности в области недвижимости				
5	Управление использованием недвижимости	2	2	10	3
6	Определение стоимости объекта недвижимости	2	2	5	2
7	Управление государственной и муниципальной недвижимостью	2	2	10	2
8	Организация и методы оценки недвижимости	2	2	10	2
	Итого	16	16	70	20

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак. час (очное)
Раздел 1. Отношения собственности в рыночной экономике		
<i>Лекции</i>		
1.1	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	2
<i>Практические занятия</i>		
1.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2
Раздел 2. Классификация имущества		
<i>Лекции</i>		
2.1	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.	2
<i>Практические занятия</i>		

2.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2
2.3	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
Раздел 3. Система управления государственной недвижимостью		
<i>Лекции</i>		
3.1	Функции и структура органов управления государственной собственностью. Использование нормативных методов в системе управления государственной собственностью. Правовой режим информационных ресурсов.	2
<i>Практические занятия</i>		
3.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
3.3	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
Раздел 4. Преобразование форм и отношений собственности в области недвижимости		
<i>Лекции</i>		
4.1	Понятие приватизации, цели и задачи. Особенности приватизации отдельных видов собственности. Обращение имущества в государственную собственность. Понятие, причины и признаки банкротства. Демократизация управления государственной собственностью.	2
4.2	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.	1
<i>Практические занятия</i>		
4.3	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2
Раздел 5. Управление использованием недвижимости		
<i>Лекции</i>		
5.1	Залог недвижимости. Управление собственностью, сданной в аренду.	1
5.2	Аренда как способ формирования коллективного собственника. Доверительное управление имуществом.	1
<i>Практические занятия</i>		
5.3	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2
Раздел 6. Определение стоимости объекта недвижимости		
<i>Лекции</i>		
6.1	Имущественные комплексы ГУПов. Акционерная собственность государства. Недвижимость государственного собственника. Состояние и нормативная база управления недропользованием. Управление земельными ресурсами.	1
<i>Практические занятия</i>		

6.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2
Раздел 7. Управление государственной и муниципальной недвижимостью		
<i>Лекции</i>		
7.1	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	2
<i>Практические занятия</i>		
7.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	1
Раздел 8. Организация и методы оценки недвижимости		
<i>Лекции</i>		
8.1	Формирование кадрового потенциала. Система кадрового обеспечения. Управление профессиональным ростом кадров. Основные направления и формы осуществления единой кадровой политики. Профессионально-квалификационная модель управляющего.	2
<i>Практические занятия</i>		
8.2	Выполнение заданий и ответы на контрольные вопросы	2

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
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
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 архитектурностроительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 147 с
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

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Здания и сооружения».

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины и учебно-методических указаний для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Основная 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 архитектурностроительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 147 с
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

Дополнительная литература

1. Винницкий А.В. Публичная собственность [Электронный ресурс]/ Винницкий А.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2013.— 732 с
2. Ершова Е.А. Гудвилл бизнеса [Электронный ресурс]/ Ершова Е.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2013.— 223 с
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
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
5. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Озеров Е.С.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: СанктПетербургский политехнический университет Петра Великого, 2013.— 367 с
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

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

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>

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания к лекционным занятиям

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью помет на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удаётся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

Методические рекомендации студентам к практическим занятиям

При подготовке к практическим занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные теоретические вопросы, определить объем теоретического материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционные материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционный материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступать к выполнению практического задания. Практическое задание рекомендуется выполнять письменно.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

В конце каждого практического 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.

Методические рекомендации студентам к самостоятельной работе

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. Самостоятельная работа обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к практическим занятиям 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.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на практических, семинарских занятиях, контроль знаний студентов.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач (при наличии);
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Форма проведения занятия	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекции	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Информационно-правовая система ГАРАНТ	1. Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2016; 2. Операционные системы Microsoft Windows 7 Enterprise, Microsoft Windows 10 Enterprise для образовательных организаций; 3. LMS Moodle - модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения (Software free General Public License (GPL)); 4. Программно-аппаратный комплекс Jalinga.
Практические работы			
Самостоятельная работа			

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

Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды и планшеты, ноутбук Asus 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53, Учебное здание №2а-б, литер А, А1, ауд. № 26 (этаж 3, помещение № 28)
Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: интерактивная доска - 1 шт., видеопроектор, трибуна - 1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 12 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место, экран, колонки

	SVEN, планшет (стенд)- 11 шт. Компьютеры с операционными системами – 15 шт. 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53, Учебное здание №2а-б, литер А, А1, ауд. № 25 (этаж 3, помещение № 27)
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53, Учебное здание №2а-б, литер А, А1, ауд. № 18 (этаж 2, помещение № 33)