ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Петербургский государственный университет путей сообщения

Императора Александра I»

(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Инженерная геодезия»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

*дисциплины*

«УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ» (Б1.В.ОД.17)

для направления

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

профиль «Кадастр недвижимости»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург

2018

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена, обсуждена на заседании кафедры «Инженерная геодезия»

Протокол № \_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201*8* г .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заведующий кафедрой «Инженерная геодезия» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.Я. Брынь |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |  |  |

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП,

д.т.н., профессор

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.Я. Брынь |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Председатель методической комиссии факультета «Транспортное строительство», к.э.н., доцент  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | О.Б. Суровцева |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**1. Цели и задачи дисциплины**

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным «01» октября 2015 г., приказ № 1084 по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по дисциплине «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости».

Целью изучения дисциплины является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач эффективного управления земельными ресурсами.

Для достижения поставленных целей решаются следующие задачи:

* приобретение знаний и формирования у студентов навыков и умений аналитической деятельности в данной области,
* получения системного представления о роли, месте принципов и методов управления,
* определения инструментов принятия управленческих решений и представлений об определении экономической, политической и социальной эффективности управления земельными ресурсами.

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Планируемыми результатами обучения по дисциплине являются: приобретение знаний, умений, навыков.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**ЗНАТЬ**:

* принципы, цели, задачи, функции и методы управления земельными ресурсами;
* современную систему взглядов на управление земельными ресурсами за рубежом и в РФ;
* особенности принятия управленческих решений в кадастровой деятельности;
* особенности управления земельными ресурсами в субъектах РФ, в муниципальных образованиях и крупных городах;
* основы информационного обеспечения управления земельными ресурсами.

**УМЕТЬ**:

* применять на практике методы управления земельными ресурсами;
* рассчитывать эффективность управления земельными ресурсами.

**ВЛАДЕТЬ**:

* навыками принятия управленческих решений в земельно-кадастровой деятельности,
* навыками работы с информационной базой управления земельными ресурсами.

Приобретенные знания, умения, навыки, характеризующие формирование компетенций, осваиваемые в данной дисциплине, позволяют решать профессиональные задачи, приведенные в соответствующем перечне по видам профессиональной деятельности в п. 2.4 основной профессиональной образовательной программы (ОПОП).

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих **профессиональных компетенций (ПК)**, соответствующих видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа бакалавриата:

**организационно-управленческая деятельность:**

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

Область профессиональной деятельности обучающихся, освоивших данную дисциплину, приведена в п. 2.1 ОПОП.

Объекты профессиональной деятельности обучающихся, освоивших данную дисциплину, приведены в п. 2.2 ОПОП.

**3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости» (Б1.В.ОД.17) относится к вариативной части и является обязательной для обучающегося дисциплиной.

**4. Объем дисциплины и виды учебной работы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид учебной работы | Всего часов | Семестр |
| 8 |
| Контактная работа (по видам учебных занятий)В том числе:лекции (Л)практические занятия (ПЗ)лабораторные работы (ЛР) | 281414- | 281414- |
| Самостоятельная работа (СРС) (всего) | 35 | 35 |
| Контроль | 9 | 9 |
| Форма контроля знаний | З | З |
| Общая трудоемкость: час / з.е. | 72/2 | 72/2 |

Примечания: «Форма контроля знаний» – зачет (З).

**5. Содержание и структура дисциплины**

5.1 Содержание дисциплины

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела |
|  1 | Введение. Понятие управления земельными ресурсами | Понятие земельных ресурсов. Земельно-имущественный комплекс. Земля как объект управления. Специфика и уникальность земли как объекта оценки. Теоретические основы системы управления. Принципы и функции управления. |
|  2 | Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки | Субъекты управления, субъекты прав. Эффективность управления земельными участками. Критерии оценки эффективности управления земельными ресурсами. Нормативно-правовые основы управления земельными ресурсами. |
|  3 | Система управления земельными ресурсами | Организационная структура систем государственного управления земельными ресурсами. Дублирование функций при государственном управлении землей и недвижимостью.  |
|  4 | Правовое регулирование земельного рынка в РФ | Земельный рынок и его особенности. Правовой режим земельного участка. Земельные отношения. Земельное законодательство. Нормативно-правовые акты. Целевое назначение земель. Категории земель. |
|  5 | Форма собственности и разрешенное использование земельного участка. | Право собственности. Пожизненное наследуемое владение. Постоянное (бессрочное) пользование. Аренда. Безвозмездное срочное пользование. Сервитут. |

5.2 Разделы дисциплины и виды занятий

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Л | ПЗ | ЛР | СРС |
| 1 | Введение. Понятие управления земельными ресурсами | 3 | 2 | - | 6 |
| 2 | Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки | 3 | 2 | - | 5 |
| 3 | Система управления земельными ресурсами | 2 | 2 | - | 8 |
| 4 | Правовое регулирование земельного рынка в РФ | 3 | 4 | - | 8 |
| 5 | Форма собственности и разрешенное использование земельного участка. | 3 | 4 | - | 8 |
| Итого | 14 | 14 | - | 35 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование раздела дисциплины** | **Перечень учебно-методического обеспечения** |
| 1 | Введение. Понятие управления земельными ресурсами | 1.Меркушева В.С. Управление федеральной собственностью железнодорожного транспорта: монография/ В.С. Меркушева.-СПб: ПГУПС, 2008.-47с.2.Коланьков С.В., Меркушева В.С. Оценка рыночной стоимости и эффективности сделок с недвижимостью железнодорожного транспорта: Монография- М.: Маршрут, 2006. -277с.<http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=59229> |
| 2 | Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки | 1.Меркушева В.С. Управление федеральной собственностью железнодорожного транспорта: монография/ В.С. Меркушева.-СПб: ПГУПС, 2008.-47с.2.Коланьков С.В., Меркушева В.С. Оценка рыночной стоимости и эффективности сделок с недвижимостью железнодорожного транспорта: Монография- М.: Маршрут, 2006. -277с.<http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=59229> |
| 3 | Система управления земельными ресурсами | 1.Меркушева В.С. Управление федеральной собственностью железнодорожного транспорта: монография/ В.С. Меркушева.-СПб: ПГУПС, 2008.-47с.2.Коланьков С.В., Меркушева В.С. Оценка рыночной стоимости и эффективности сделок с недвижимостью железнодорожного транспорта: Монография- М.: Маршрут, 2006. -277с.<http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=59229> |
| 4 | Правовое регулирование земельного рынка в РФ | 1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; При освоении данной дисциплины нормативно-правовая документация не используется.
3. Распоряжение губернатора СПб от 01.08.96 №113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и прав на него»
4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.01г.№136-ФЗ
5. Гражданский кодекс РФ.Ч.1 –М.: Юридическая литература,1994. -240с.
 |
| 5 | Форма собственности и разрешенное использование земельного участка. | 1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».2. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; При освоении данной дисциплины нормативно-правовая документация не используется.3. Распоряжение губернатора СПб от 01.08.96 №113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и прав на него»4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.01г.№136-ФЗ5. Гражданский кодекс РФ.Ч.1 –М.: Юридическая литература,1994. -240с. |

**7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Фонд оценочных средств по дисциплине является неотъемлемой частью рабочей программы и представлен отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, нормативно-правовой документации и других изданий, необходимых для освоения дисциплины**

8.1 Перечень основной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Управление рисками в недвижимости: учебник/ под общ. Ред. П.Г. Грабового. –. Москва: Проспект, 2006 -424 с.
2. Коланьков С.В., Меркушева В.С. Оценка рыночной стоимости и эффективности сделок с недвижимостью железнодорожного транспорта: Монография- М.: Маршрут, 2006. -277с.

 <http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=59229>.

 8.2 Перечень дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Меркушева В.С. Управление федеральной собственностью железнодорожного транспорта: монография/ В.С. Меркушева.-СПб: ПГУПС, 2008.-47с.

8.3 Перечень нормативно-правовой документации, необходимой для освоения дисциплины:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; При освоении данной дисциплины нормативно-правовая документация не используется.
3. Распоряжение губернатора СПб от 01.08.96 №113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и прав на него»
4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.01г.№136-ФЗ
5. Гражданский кодекс РФ.Ч.1 –М.: Юридическая литература,1994. -240с.

8.4 Другие издания, необходимые для освоения дисциплины

При освоении данной дисциплины другие издания не используется.

**9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Личный кабинет обучающегося и электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sdo.pgups.ru/ (для доступа к полнотекстовым документам требуется авторизация).

2. Электронно-библиотечная система ЛАНЬ [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://e.lanbook.com — Загл. с экрана.

3. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www/iprbookshop.ru/> - Загл. с экрана.

**10. Методические указания для обучающихся по освоению**

**дисциплины**

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины с помощью учебно-методического обеспечения, приведенного в разделах 6, 8 и 9 рабочей программы.
2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем (см. фонд оценочных средств по дисциплине).
3. По итогам текущего контроля по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. фонд оценочных средств по дисциплине).

**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных**

**систем**

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются следующие информационные технологии:

* технические средства (персональные компьютеры);
* методы обучения с использованием информационных технологий(демонстрация мультимедийныхматериалов);
* электронная информационно-образовательная среда Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://sdo.pgups.ru.
* программное обеспечение (подлежит ежегодному обновлению):

* операционная система Windows;
* MS Office.

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

Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине включает в свой состав специальные помещения:

* учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации,
* помещения для самостоятельной работы;
* помещения для хранения и профилактического обслуживания технических средств обучения.

Специальные помещения укомплектовываются специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории. В случае отсутствия в помещении стационарных средств предлагаются переносные комплекты оборудования для представления информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются стационарные или переносные наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, хранящиеся на электронных носителях и обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин.

Для проведения лабораторных занятий используются лаборатории, оснащенные лабораторным оборудованием, в зависимости от степени его сложности.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащаются компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Число посадочных мест в лекционной аудитории больше либо равно списочному составу потока, а в аудитории для практических занятий – списочному составу группы обучающихся.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разработчик программы, доцент | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В.С. Меркушева |
| «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |  |  |