

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
Б1.О.25 «УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ»

для направления подготовки

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

по профилю

«Кадастр недвижимости»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2025

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании
кафедры «Инженерная геодезия»

Протокол № 4 от 20 декабря 2024 г.

Заведующий кафедрой
«Инженерная геодезия»
20 декабря 2024 г.

М.Я. Брынь

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП ВО
20 декабря 2024 г.

М.Я. Брынь

1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «Управление собственностью» Б1.О.25 составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020 г., приказ Министерства образования и науки Российской Федерации № 978.

Целью изучения дисциплины «Управление собственностью» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач эффективного управления собственностью.

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 (модулю) является формирование у обучающихся компетенций (части компетенций). Сформированность компетенций (части компетенции) оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

В рамках изучения дисциплины (модуля) осуществляется практическая подготовка обучающихся к будущей профессиональной деятельности. Результатом обучения по дисциплине является формирования у обучающихся практических навыков.

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
ОПК-5. Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	
ОПК-5.1.1 Знает как оценить обосновать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	Обучающийся знает как обосновать результаты исследований в области землеустройства и кадастров
ОПК-5.2.1 Умеет оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	Обучающийся умеет оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров
ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	
ОПК-6.1.1. Знает основные принципы принятия решений в профессиональной деятельности	Обучающийся знает основные принципы принятия решений в профессиональной деятельности

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
ОПК-6.2.2. Умеет обосновывать решения в профессиональной деятельности	Обучающийся умеет обосновывать решения в профессиональной деятельности

3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)».

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов
Контактная работа (по видам учебных занятий)	42
В том числе:	
– лекции (Л)	28
– практические занятия (ПЗ)	14
– лабораторные работы (ЛР)	-
Самостоятельная работа (СРС) (всего)	62
Контроль	4
Форма контроля знаний	3
Общая трудоемкость: час / з.е.	108/3

Примечания: «Форма контроля знаний» – зачет (3).

5. Структура и содержание дисциплины

5.1 Разделы дисциплины и содержание рассматриваемых вопросов

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела	Индикаторы достижения компетенций
1	Введение. Понятие управления собственностью	Лекция 1 (2 часа) Структура курса. Цель и задачи дисциплины. Понятие государственной собственности. Субъекты собственности, объекты собственности. Субъект права, объект права. Система экономических отношений собственности. Государственная собственность. Объекты, относящиеся к государственной собственности. Муниципальная собственность Лекция 2 (2 часа) Цели, задачи принципы управления государственной собственностью. Система управления государственной собственностью. Функции управления государственной собственностью. Органы управления государственной собственностью Лекция 3 (2 часа) Методы управления собственностью. Аренда, мена, купля-продажа, дарение рента, приватизация, сервитут, безвозмездное срочное пользование, вклад в уставный капитал, ипотека, лизинг. Практическое занятие 1 (2 часа) Функции сложных процентов Практическое занятие 2 (2 часа) Оценка различных прав собственности. Право долгосрочной аренды. Право краткосрочной аренды. Бессрочное пользование. Срочный сервитут Самостоятельная работа 1. Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10] 2. Решение задач по теме Функции сложных процентов	ОПК-5.1.1 ОПК-5.2.1 ОПК-6.1.1 ОПК-6.2.2
2	Понятие земельных ресурсов как объекта управления	Лекция 4 (2 часа) Понятие земельных ресурсов. Земельно-имущественный комплекс. Земля как объект управления. Специфика и уникальность земли как объекта оценки. Лекция 5 (2 часа) Механизмы и способы управления земельными ресурсами.	ОПК-5.1.1 ОПК-6.1.1

		Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10]	
3	Общие понятия эффективности управления собственностью.	Лекция 6 (2 часа) Повышение эффективности управления государственной собственностью. Бюджетная эффективность. Коммерческая эффективность. Денежный поток. Норма дисконта. Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10]	ОПК-5.1.1 ОПК-6.1.1
4	Показатели оценки эффективности управления собственностью	Лекция 7 (2 часа) Классификация показателей эффективности. Показатели эффективности ЧД, ЧДД. Лекция 8 (2 часа) Показатели эффективности Ток, ПФ, ИД. Лекция 9 (2 часа) Показатели эффективности ВНД, МНД, СФМ, Практическое занятие 3, 4 (4 часа) Расчет показателей эффективности управления собственностью. Выполнение типовой задачи №1 Практическое занятие 5 (2 часа) Обоснование принятия решения о необходимости взятия оборудования в лизинг. Выполнение типовой задачи №2 Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10] 2. Решение задач по теме «Оценка эффективности управления собственностью». 3.Выполнение типовых задач №1, 2	ОПК-5.1.1 ОПК-5.2.1 ОПК-6.1.1 ОПК-6.2.2
5	Понятие риска и неопределенности	Лекция 10 (2 часа) Понятие неопределенности и риска. Классификация рисков. Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10]	ОПК-5.1.1 ОПК-6.1.1
6	Методы оценки рисков	Лекция 11 (2 часа) Качественная оценка рисков. Лекция 12 (2 часа) Количественная оценка рисков. Методы позволяющие получить комплексную оценку. Методы, позволяющие получить индивидуальную оценку уровню риска. Лекция 13 (2 часа) Методы позволяющие оценить форму распределения вероятностей. Метод	ОПК-5.1.1 ОПК-5.2.1 ОПК-6.1.1 ОПК-6.2.2

		сценариев. Метод дерева решений.	
		Практическое занятие 6 (2 часа) Расчет рисков методом сценариев	
		Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10] 2. Решение задач по теме «Методы оценки рисков». 3.Выполнение типовой задачи №3	
7	Управление риском	Лекция 14 (2 часа) Стратегия управления риском. Риск-менеджмент. Содержание элементов управления рисками.	ОПК-5.1.1 ОПК-5.2.1 ОПК-6.1.1 ОПК-6.2.2
		Практическое занятие 7 (2 часа) Расчет рисков методом дерева решений	
		Самостоятельная работа 1.Изучение литературы: – Конспекта лекций в sdo ПГУПС; – Литературы: [8.5.1-8.5.10] 2.Решение задач по теме «Управление риском» 3.Выполнение типовой задачи №3	

5.2 Разделы дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС	Всего
1	Введение. Понятие управления собственностью	6	4	-	5	12
2	Понятие земельных ресурсов как объекта управления	4	-		10	
3	Общие понятия эффективности управления собственностью.	2	-	-	5	14
4	Показатели оценки эффективности управления собственностью	6	6	-	20	35
5	Понятие риска и неопределенности	2	-	-	5	12
6	Методы оценки рисков	6	2	-	12	14
7	Управление риском	2	2	-	5	17
Итого		28	14	-	62	104

Контроль	4
Всего (общая трудоемкость, час)	108

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине является неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

7. 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, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.
2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине).
3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине).

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине

8.1. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

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

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Система тестирования в SDO ПГУПС.

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/>— Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

- Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных изданий, используемых в образовательном процессе:
Учебно-методические издания:

- 8.5.1 Меркушева В.С. Управление собственностью: учебное пособие / В. С. Меркушева ; ФГБОУ ВО ПГУПС. - Санкт-Петербург: ФГБОУ ВО ПГУПС, 2019. - 44 с.
 - 8.5.2 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=659226
 - 8.5.3 Управление рисками в недвижимости: учебник/ под общ. Ред. П.Г. Грабового. –. Москва:Проспект, 2006 -424 с.
 - 8.5.4 Меркушева В.С. Управление федеральной собственностью железнодорожного транспорта: монография/ В.С. Меркушева.-СПб: ПГУПС, 2008.-47с.
- Нормативно-правовая документация:
- 8.5.5 Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
 - 8.5.6 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.
 - 8.5.7 Распоряжение губернатора СПб от 01.08.96 №113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и прав на него»
 - 8.5.8 Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. М. Экономика 2000г.
 - 8.5.9 Методика оценки эффективности инвестиционных проектов на Октябрьской железной дороге от 29 июня 1998 г. №НН 7/110
 - 8.5.10 Методические рекомендации по оценке инвестиционных проектов на железнодорожном транспорте от 31 августа 1998 г. №В-1024.

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

- Личный кабинет обучающегося и электронная информационно-образовательная

среда. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sdo.pgups.ru/> (для доступа к полнотекстовым документам требуется авторизация).

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

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

– Электронная библиотека ЮРАЙТ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://biblio-online.ru/> – Загл. с экрана.

– Электронно-библиотечная система Айбукс [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://ibooks.ru/home.php?routine=bookshelf> – Загл. с экрана.

– Электронная библиотека Единое окно к образовательным ресурсам. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://window.edu.ru/> – Загл. с экрана.

Разработчик оценочных материалов, доцент
20 декабря 2024 г.

В.С.Меркушева