

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**  
(БГТУ им. В.Г. Шухова)



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**дисциплины**

**«Управление имущественными комплексами»**

Направление подготовки:

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность программы (профиль):

**Городской кадастр**

Квалификация

*бакалавр*

Форма обучения

*заочная*

**Институт: Архитектурно-строительный**

**Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий**

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата) утвержденного приказом Минобрнауки России от 01 октября 2015 г. № 1084, введенного в действие в 2015 году.
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц.  (Н.В. Ширина)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

---

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С.Черныш)

« 6 » 11 201 5 г.


Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 6 » 11 201 5 г., протокол № 3

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С.Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 19 » 11 201 5 г., протокол № 4

Председатель к.т.н., доцент  (А.Ю. Феоктистов)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
<b>Общекультурные</b>			
1	ОК-3	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	В результате освоения дисциплины обучающийся должен <b>Знать:</b> нормативные документы, регулирующие управление земельно-имущественным комплексом <b>Уметь:</b> свободно ориентироваться в терминологии дисциплины <b>Владеть:</b> основами законодательства Российской Федерации в области управления имуществом; терминологией принятой в сфере экономики и управления
<b>Профессиональные</b>			
1	ПК-7	способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	В результате освоения дисциплины обучающийся должен <b>Знать:</b> основные понятия, задачи, принципы управления земельно-имущественными комплексами; <b>Уметь:</b> проводить анализ и сравнение законодательной базы для решения задач и технологии управленческой деятельности <b>Владеть:</b> способностью ориентироваться в специальной литературе и источниках информации для обобщения, анализа, систематизации информации, постановки цели и выбора путей её достижения

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономика
2	Типология объектов недвижимости
3	Научные основы кадастра, мониторинга и кадастровой оценки объектов недвижимости
4	Экономика недвижимости

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Преддипломная практика

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единицы, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 10
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	108
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	22	22
лекции	6	6
лабораторные	-	-
практические	16	16
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	86	86
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графическое задание	18	18
Индивидуальное домашнее задание	-	-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	32	32
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	Экзамен 36	Экзамен 36

### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1. Наименование тем, их содержание и объем

##### Курс 5 Семестр 10

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Федеративное и административно-территориальное устройство РФ</b>					
	Форма государственного устройства России. Определение федерации. Принципы, на которых базируется федеративное устройство РФ. Принципы административно-территориального устройства субъекта РФ.	1	-	-	2
<b>2. Государственная политика регионального развития</b>					
	Зоны опережающего экономического роста. Перспективные зоны опережающего экономического роста. Задачи и пути решения. Организационные структуры управления	1	2	-	6
<b>3. Экономический потенциал территории</b>					

	Оценка экономического потенциала территории по основным составляющим. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий. Регион как экономическая система: взаимодействие внутренней и внешней среды.	1	2	-	6
<b>4. Государственное управление землепользованием</b>					
	<p>Определение «государственное управление землепользованием». Формы и методы управления. Принципы управления. Функции государственных органов по управлению. Вопросы владения, пользования и распоряжения землей по Конституции РФ. Полномочия Правительства РФ, органов субъектов РФ и органов местного самоуправления в области землепользования. Функции, осуществляемые органами управления.</p> <p>Учетная функция: экологическая, экономическая.</p> <p>Правила учета. Количественный и качественный учет.</p> <p>Экономическая оценка земель. Платность использования земли.</p> <p>Плановая функция (функция планирования).</p> <p>Распределительно-перераспределительная функция.</p> <p>Функция обеспечения надлежащего использования земель. Основные направления. Мелиорация земель.</p> <p>Рекультивация земель. Землеустройство.</p> <p>Функция контроля за использованием и охраной земель. Основные направления. Земельный контроль.</p> <p>Мониторинг земель.</p> <p>Охранительная функция. Основные направления: материальное, процессуальное.</p>	1	8	-	10
<b>5. Управление недвижимым имуществом</b>					
	<p>Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты. Деятельность по управлению объектом недвижимости.</p> <p>Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления недвижимостью. Классификация управленческих решений. Основные этапы разработки и реализации управленческих решений. Анализ доходности объектов недвижимости для управления.</p> <p>Расчет финансовых коэффициентов. НЭИ как критерий принятия стратегических решений при управлении.</p> <p>Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью. Оценка на различных уровнях управления недвижимостью. Цели, задачи и процесс оценки недвижимости. Подходы к оценке и ее методы для практики управляющих. Обоснование эффективности инвестиционных решений в сфере недвижимости.</p>	1	4	-	6
<b>6. Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы</b>					
	Виды управления недвижимостью. Модели управления недвижимостью. Организационные вопросы управления недвижимостью: государственное	1	-		2

	управление, управление муниципальной недвижимостью, девелоперская деятельность, управление недвижимостью собственников. Цели собственника, функции управляющего и фазы управленческого цикла. Арендная плата и арендная политика. Организация технической эксплуатации объекта. Юридические аспекты управления недвижимостью				
	РГЗ				18
	Экзамен				36
	ВСЕГО	6	16	-	86

#### 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

Цель проведения практических занятий по дисциплине – углубление знаний, полученных студентами на лекциях и в ходе самостоятельной работы, контроль освоения студентами теоретических положений курса и выработка практических навыков управления имущественным комплексом.

Практические занятия проводятся в форме:

- продолжения лекции, когда некоторый аспект рассмотренной темы излагается преподавателем более подробно. Часть информации конспектируется;
- занятия, предполагающего решение задач по пройденной теме лекций, а также докладов по обозначенным темам.

Практические занятия предназначены для закрепления и более глубокого изучения определенных аспектов лекционного материала на практике.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр №10				
1	Федеративное и административно-территориальное устройство РФ	(не проводится)	-	-
2	Государственная политика регионального развития	<i>Проводится в форме семинара с презентацией</i> <i>Тема: «Региональные стратегии и программы социально-экономического развития субъектов РФ. Моногорода РФ и их развитие»</i>  <i>Выдача задания на РГЗ Часть 1: «Комплексный инвестиционный план развития монопрофильного населенного пункта»</i>	2	4
3	Экономический потенциал территории	<i>Проводится в форме семинара с презентацией</i> <i>Тема: «Структура комплексного плана социально-экономического</i>	2	4

		<i>развития моногорода»</i>		
4	Государственное управление землепользованием	<i>Проводится в форме семинара с презентацией Тема: «Стратегия социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года»  Выдача задания на РГЗ Часть 2: «Стратегия социально-экономического развития.....»</i>	8	8
5	Управление недвижимым имуществом	<i>Тема: «Критерии принятия управленческого решения» Анализ доходности объектов недвижимости для управления. Расчет финансовых коэффициентов. НЭИ как критерий принятия стратегических решений при управлении. Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью  Решение задач по теме практического занятия.</i>	4	4
6	Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	(не проводится)	-	-
ИТОГО:			16	20

### 4.3. Содержание лабораторных занятий

*Не предусмотрены*

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Федеративное и административно-территориальное устройство РФ	1. Конституционные принципы федеративного устройства РФ. Принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации 2. Понятие государственного управления землепользованием 3. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием
2	Государственная политика регионального	1. Государственная политика регионального развития. Организационные структуры управления

	развития	
3	Экономический потенциал территории	1. Оценка экономического потенциала территории. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий
4	Государственное управление землепользованием	1. Правовые функции государственного управления землепользованием. Учетная функция (функция учета) 2. Правовые функции государственного управления землепользованием. Плановая функция (функция планирования) 3. Правовые функции государственного управления землепользованием. Распределительно-перераспределительная функция 4. Правовые функции государственного управления землепользованием. Функция обеспечения надлежащего использования земель 5. Правовые функции государственного управления землепользованием. Функция контроля за использованием и охраной земель 6. Правовые функции государственного управления землепользованием. Охранительная функция
5	Управление недвижимым имуществом	1. Юридическое понятие и определение недвижимости 2. Экономическое понятие недвижимости 3. Жизненный цикл объекта недвижимости 4. Рынок недвижимости. Определение, структура, классификация, цели
6	Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	1. Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты 2. Управление портфелем недвижимости. Управление комплексами объектов недвижимости. Управление объектом недвижимости. 3. Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления недвижимостью 4. Основные этапы разработки и реализации управленческого решения

### Вопросы к экзамену

1. Конституционные принципы федеративного устройства РФ. Принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации
2. Государственная политика регионального развития. Организационные структуры управления
3. Оценка экономического потенциала территории. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий
4. Понятие государственного управления землепользованием
5. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием
6. Правовые функции государственного управления землепользованием. Учетная функция (функция учета)
7. Правовые функции государственного управления землепользованием. Плановая функция (функция планирования)
8. Правовые функции государственного управления землепользованием. Распределительно-перераспределительная функция



9. Правовые функции государственного управления землепользованием. Функция обеспечения надлежащего использования земель
10. Правовые функции государственного управления землепользованием. Функция контроля за использованием и охраной земель
11. Правовые функции государственного управления землепользованием. Охранительная функция
12. Юридическое понятие и определение недвижимости
13. Экономическое понятие недвижимости
14. Жизненный цикл объекта недвижимости
15. Рынок недвижимости. Определение, структура, классификация, цели
16. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Создание (развитие) объектов недвижимости (девелопмент)
17. Финансовые аспекты экономики недвижимости
18. Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты
19. Управление портфелем недвижимости. Управление комплексами объектов недвижимости. Управление объектом недвижимости.
20. Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления недвижимостью
21. Основные этапы разработки и реализации управленческого решения
22. Анализ доходности объектов недвижимости для управления
23. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе стоимостных показателей
24. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе доходных показателей
25. Коэффициенты, рассчитываемые по данным стоимостных и доходных показателей
26. Наилучшее и наиболее эффективное использование как критерий принятия стратегических решений при управлении объектом недвижимости
27. Факторы наилучшего и наиболее эффективного использования
28. Основные термины и понятия в оценке недвижимости
29. Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью
30. Подходы к оценке недвижимости и ее методы для практики управляющих
31. Затратный подход к оценке недвижимости
32. Сравнительный подход к оценке недвижимости
33. Доходный подход к оценке недвижимости
34. Обоснование эффективности инвестиционных решений в сфере недвижимости
35. Методы обоснования инвестиционных решений в сфере недвижимости. Статические методы оценки
36. Методы обоснования инвестиционных решений в сфере недвижимости. Динамические методы оценки
37. Виды управленческой деятельности. Основные виды деятельности
38. Виды управленческой деятельности. Обеспечивающие виды деятельности
39. Фазы управленческого цикла и их содержание
40. Аренда имущества.

## Перечень тем самостоятельной работы

Самостоятельная работа студентов предполагает выполнение РГЗ (состоит из 2 частей) и подготовку к практическим занятиям.

№ п/п	Наименование тем	Виды контроля	Формируемые компетенции
1	Федеративное и административно-территориальное устройство РФ	Вопросы вынесены на экзамен	ОК-3, ПК-7
2	Государственная политика регионального развития	Выполнение первой части и защита РГЗ	ОК-3, ПК-7
3	Экономический потенциал территории	Опрос	ОК-3, ПК-7
4	Государственное управление землепользованием	Выполнение и защита второй части РГЗ	ОК-3, ПК-7
5	Управление недвижимым имуществом	Решение задач по теме практического занятия.	ОК-3, ПК-7
6	Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	Вопросы вынесены на экзамен	ОК-3, ПК-7

### 5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

*Не предусмотрены*

### 5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

Учебным планом предусмотрено выполнение РГЗ (состоит из двух частей). Выполняются последовательно по мере выдачи задания.

Расчетно-графическое задание подобрано таким образом, что выполняя его в определенной последовательности, студенты приобретают навык, необходимый для решения ряда практических задач в технологическом цикле управления недвижимым имуществом.

*РГЗ Часть 1: «Комплексный инвестиционный план развития монопрофильного населенного пункта».*

Целью первого РГЗ является проверка теоретических знаний студента и умения работать с информационными ресурсами.

Задача РГЗ сводится к тому, чтобы студенты в процессе ее выполнения закрепили теоретические знания, полученные при изучении дисциплины, научились пользоваться дополнительной литературой и другими источниками.

*Тема РГЗ выбирается студентом самостоятельно.*

#### **Примерные темы:**

1. Комплексный инвестиционный план развития моногорода Стрежевой
2. Комплексный инвестиционный план модернизации моногорода Нытвы
3. Комплексный инвестиционный план модернизации моногорода

Прокопьевска

4. Комплексный инвестиционный план модернизации городского округа Тольятти

5. Комплексный инвестиционный план модернизации моногорода Ленинска-Кузнецкого Кемеровской области

6. Комплексный план модернизации моногорода Сокола Вологодской области

7. Программа комплексного развития моногорода Нижний Тагил

8. Комплексный инвестиционный план модернизации города Бородино Красноярского края

9. План модернизации моногорода Норильска

10. Комплексный инвестиционный план модернизации г. Назарово.

После выбора темы студенту рекомендуется изучить соответствующий раздел и основные источники для поиска информации. Затем, на основе этого студент составляет примерный план (основные разделы, параграфы, пункты) выполнения РГЗ.

*Обязательным в РГЗ является разработка презентационного материала, коротко отражающего основные вопросы, рассмотренные в РГЗ.*

Требования к цели, структуре и содержанию РГЗ следующие:

## **1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ МОНОГОРОДА И РЕЗУЛЬТАТ ДИАГНОСТИКИ ЕГО СОСТОЯНИЯ**

*ОТВЕЧАЕТ НА ВОПРОС «ЧТО ПРОИСХОДИТ И КАКОВЫ КЛЮЧЕВЫЕ УГРОЗЫ?»*

1.1. Анализ демографической ситуации, трудовых ресурсов, ситуации на рынке труда и в сфере занятости населения моногорода;

1.2. Анализ финансово-экономического положения и технологических связей градообразующего предприятия. Выявление критических рисков;

1.3. Местная промышленность и малый бизнес. Характеристика экономического состояния и диагностика платежеспособного спроса на работы (услуги) этого сектора;

1.4. Социальная и техническая инфраструктура. Анализ кадровой и материально-технической и финансовой обеспеченности в сфере здравоохранения, образования, ЖКХ, транспорта и других системообразующих отраслях социальной сферы;

1.5. Анализ состояния бюджетной системы моногорода, в том числе доходной базы, выявление критических рисков для исполнения бюджетных обязательств.

## **2. ВЫБОР ЦЕЛЕЙ И РАЗРАБОТКА СЦЕНАРИЕВ БУДУЩЕГО**

*ОТВЕЧАЕТ НА ВОПРОС «ЧТО ДЕЛАТЬ?»*

2.1. Постановка целей комплексного плана социально-экономического развития города;

2.2. Разработка возможных сценариев реализации целей проекта, согласование со стратегией развития региона.

## **3. ПРИМЕРНАЯ СИСТЕМА МЕРОПРИЯТИЙ**

(окончательный выбор мероприятий осуществляется исходя из итогов раздела 2)

*ОТВЕЧАЕТ НА ВОПРОС – «КАК ДЕЛАТЬ?»*

3.1. Реструктуризация / модернизация градообразующего предприятия;

3.2. Развитие местной промышленности и малого бизнеса, в том числе путем:

- создания бизнес-инкубаторов;
- выделения грантов на открытие бизнеса;
- микрокредитования;
- франшизы;
- предоставления льготной аренды;
- гарантированного государственного заказа;

- лизинга оборудования;

3.3. Создание новых бизнес-структур и привлечение инвестиций, в том числе:

- создание промышленных парков;

- создание особых экономических зон;

- предоставление субсидии на открытие компаниями филиалов в регионе;

3.4. Развитие социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение и т.д.);

3.5. Развитие и модернизация инженерной инфраструктуры (ЖКХ, транспорт и т.д.);

3.6. Обучение и повышение квалификации населения (профессиональная мобильность);

3.7. Услуги по поиску работы (служба занятости);

3.8. Субсидии на оплату труда и на найм новых сотрудников;

3.9. Трудоустройство в государственном секторе (ЖКХ, транспорт, образование, здравоохранение и т.д.);

3.9. Переподготовка, временная занятость для молодёжи.

#### **4. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ**

*ОТВЕЧАЕТ НА ВОПРОС «КАК УПРАВЛЯТЬ ПРОЦЕССОМ?»*

4.1. Перечень необходимых нормативных правовых актов (при необходимости);

4.2. Соглашения и договора, заключаемые в целях реализации плана;

4.3. Создание системы управления или специального органа для управления реализацией плана.

#### **5. ПАСПОРТ МЕРОПРИЯТИЙ**

5.1. Краткосрочные мероприятия, в течение года (мероприятия, направленные на снижение напряженности на рынке труда, развитие малого и среднего предпринимательства, капитальный ремонт жилого фонда, создание бизнес-инкубаторов);

5.2. Среднесрочные мероприятия, от 1 до 3 лет (создание технопарков, модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры, модернизация и строительство жилищного фонда, модернизация транспортной инфраструктуры);

5.3. Долгосрочные мероприятия (перевод экономики моногорода на многоотраслевую структуру, модернизация или перепрофилирование градообразующего предприятия, предусматривающие переход на инновационные технологии, позволяющие повысить конкурентоспособность и обеспечить сбыт выпускаемой продукции».

#### **6. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

6.1. Краткосрочные результаты:

- обеспечение занятости населения моногорода;

6.2. Среднесрочные и долгосрочные результаты:

- перевод экономики моногорода на многоотраслевую структуру (сокращение доли градообразующего предприятия в общем объеме производимых товаров и услуг);

- обеспечение бюджетной устойчивости моногорода.

*РГЗ Часть 2: «Стратегия социально-экономического развития.....»*

Цель работы - ознакомление со стратегией социально-экономического развития региона РФ на выбор студента.

Работа выполняется аналогично первой части РГЗ, с той лишь разницей, что оценка социально-экономического развития проводится не на город или населенный пункт, а в целом для региона в соответствии с разработанной Стратегией развития.

Обязательным в РГЗ является разработка презентационного материала, коротко отражающего основные вопросы, рассмотренные в РГЗ.

#### **5.4. Перечень контрольных работ**

*Не предусмотрены.*

## 6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

### 6.1. Перечень основной литературы

1. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями : учеб. пособие для студентов направления бакалавриата 120700 - Землеустройство и кадастры профиля подгот. «Гор. Кадастр» / Е. П. Даниленко. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 160 с.
2. Логинов В.Н. Управленческие решения: модели и методы : учеб. пособие / В. Н. Логинов. - Москва : Альфа-Пресс, 2011. - 184 с.
3. Моттаева А.Б. Стратегия управления государственной и муниципальной собственностью. Теория и практика [Электронный ресурс] : монография / А.Б. Моттаева, В.А. Лукинов, А.Б. Моттаева. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 360 с. — 978-5-7264-1185-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/60810>
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.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>
5. Даниленко Е.П. Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами [Электронный ресурс] : учеб.-метод. материалы : программа повышения квалификации «Упр. муницип. образованиями» / Е. П. Даниленко. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. — Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2014123013490785000000656083>

### 6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Сагдеева А.А. Особенности регионального управления государственным недвижимым имуществом [Электронный ресурс] : монография / А.А. Сагдеева, И.А. Гусарова, И.В. Павлова. — Электрон. текстовые данные. — Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2015. — 116 с. — 978-5-7882-1752-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62230>
  2. Брендинг территорий. Лучшие мировые практики [Электронный ресурс]/ Бейкер Билл [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Манн, Иванов и Фербер, 2013.— 336 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/39152>
  3. Анисимов А.П. Правовые проблемы разграничения предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами в сфере земельных отношений [Электронный ресурс]: монография/ Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Степаненко Р.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Юрлитинформ, 2013.— 190 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19184>
- Фетисова Т.А. Управление территориями и имуществом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Фетисова Т.А.— Электрон. текстовые данные.—

Волгоград: Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2011.— 126 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11354>

### **6.3. Перечень интернет-ресурсов**

1. [www.gpntb.ru](http://www.gpntb.ru) – Государственная публичная научно-техническая библиотека (ГПНТБ) России;
2. [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru) – Российская государственная библиотека (РГБ);
3. [www.ebdb.ru](http://www.ebdb.ru) – Книжная поисковая система;
4. [www.ntb.bstu.ru](http://www.ntb.bstu.ru) – электронная библиотека им. В.Г. Шухова;
5. Имущественные отношения в Российской Федерации: информ.-аналит. журнал [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iovrf.ru/index.php>, свободный;
6. <http://www.consultant.ru/> - специализированная информационная справочно-правовая система «Консультант плюс».

## 7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, реализующий основную образовательную программу подготовки бакалавра, располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение занятий по дисциплине «Управление имущественными комплексами», предусмотренной учебным планом и соответствующей действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам. Студенты используют компьютеры и интернет-ресурсы, оборудование мультимедиа, возможности библиотеки и кабинетов БГТУ им. В.Г. Шухова.

Лекционные и практические (семинарские) занятия проводятся с применением мультимедийных и компьютерных технологий.

Для преподавания дисциплины используются:

- учебные аудитории ГУК №601, №620 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации, оснащенные техническими средствами обучения для представления учебной информации (мультимедийный проектор, экран электромеханический, переносной, ноутбук, доска настенная, кафедра)
- компьютерный класс № 509, читальный зал библиотеки для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с подключением к сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде вуза.

Для проведения занятий лекционного и семинарского типа в других аудиториях используется набор демонстрационного оборудования (мультимедийный проектор, экран электромеханический, переносной, ноутбук).

В процессе обучения используются презентации, схемы и таблицы, картографический материал, инструкции, указания, нормативные документы, необходимые для работы, электронные пособия.

Также каждый студент обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам и к электронной информационно-образовательной среде БГТУ им. В.Г. Шухова, которые обеспечивают доступ из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории, так и вне ее.

№	Наименование электронно-библиотечной системы (ЭБС)	Адрес сайта
1	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>
2	Электронно-библиотечная система «IPRbooks»	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
3	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»	<a href="http://biblioclub.ru/">http://biblioclub.ru/</a>
4	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="http://elibrary.ru/">http://elibrary.ru/</a>
5	Национальная электронная библиотека	<a href="http://нэб.пф/">http://нэб.пф/</a>

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016/2017 учебный год.


Протокол № 11 заседания кафедры от «17» 06 2016 г.

Заведующий кафедрой



А. С. Черныш

Директор института



подпись, ФИО

В. А. Уваров



## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2017/2018 учебный год.


Протокол № 16 заседания кафедры от «16» 06 2017г.

Заведующий кафедрой



А. С. Черныш

Директор института



подпись, ФИО

В. А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018/2019 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «29» 05 2018 г.

Заведующий кафедрой  А. С. Черныш

Директор института  В.В. Перцев

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями.

Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 2019/2020 учебный год.

### Изменения по п. 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единицы, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 9	Семестр № 10
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	2	106
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	10	2	8
лекции	4	2	2
лабораторные	-		-
практические	4		4
консультации	2		2
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	98		98
Курсовой проект	-		-
Курсовая работа	-		-
Расчетно-графическое задание	18		18
Индивидуальное домашнее задание	-		-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	44		44
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	Экзамен 36		Экзамен 36

### Изменения по п. 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1 Наименование тем, их содержание и объем

##### Курс 5 Семестр 9

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Федеративное и административно-территориальное устройство РФ</b>					

	Форма государственного устройства России. Определение федерации. Принципы, на которых базируется федеративное устройство РФ. Принципы административно-территориального устройства субъекта РФ.	2	-	-	
<b>Курс 5 Семестр 10</b>					
<b>2. Государственная политика регионального развития</b>					
	Зоны опережающего экономического роста. Перспективные зоны опережающего экономического роста. Задачи и пути решения. Организационные структуры управления	0,4	0,5		6
<b>3. Экономический потенциал территории</b>					
	Оценка экономического потенциала территории по основным составляющим. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий. Регион как экономическая система: взаимодействие внутренней и внешней среды.	0,4	0,5		6
<b>4. Государственное управление землепользованием</b>					
	<p>Определение «государственное управление землепользованием». Формы и методы управления. Принципы управления. Функции государственных органов по управлению. Вопросы владения, пользования и распоряжения землей по Конституции РФ. Полномочия Правительства РФ, органов субъектов РФ и органов местного самоуправления в области землепользования. Функции, осуществляемые органами управления.</p> <p>Учетная функция: экологическая, экономическая.</p> <p>Правила учета. Количественный и качественный учет. Экономическая оценка земель. Платность использования земли.</p> <p>Плановая функция (функция планирования).</p> <p>Распределительно-перераспределительная функция.</p> <p>Функция обеспечения надлежащего использования земель. Основные направления. Мелиорация земель.</p> <p>Рекультивация земель. Землеустройство.</p> <p>Функция контроля за использованием и охраной земель. Основные направления. Земельный контроль.</p> <p>Мониторинг земель.</p> <p>Охранительная функция. Основные направления: материальное, процессуальное.</p>	0,4	2		16
<b>5. Управление недвижимым имуществом</b>					
	<p>Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты. Деятельность по управлению объектом недвижимости.</p> <p>Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления недвижимостью. Классификация управленческих решений. Основные этапы разработки и реализации управленческих решений. Анализ доходности объектов недвижимости для управления.</p> <p>Расчет финансовых коэффициентов. НЭИ как критерий</p>	0,4	1		10

	принятия стратегических решений при управлении. Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью. Оценка на различных уровнях управления недвижимостью. Цели, задачи и процесс оценки недвижимости. Подходы к оценке и ее методы для практики управляющих. Обоснование эффективности инвестиционных решений в сфере недвижимости.				
<b>6. Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы</b>					
	Виды управления недвижимостью. Модели управления недвижимостью. Организационные вопросы управления недвижимостью: государственное управление, управление муниципальной недвижимостью, девелоперская деятельность, управление недвижимостью собственников. Цели собственника, функции управляющего и фазы управленческого цикла. Арендная плата и арендная политика. Организация технической эксплуатации объекта. Юридические аспекты управления недвижимостью	0,4	-		6
	РГЗ				18
	Экзамен				36
	ВСЕГО	4	4	-	98

#### 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

Цель проведения практических занятий по дисциплине – углубление знаний, полученных студентами на лекциях и в ходе самостоятельной работы, контроль освоения студентами теоретических положений курса и выработка практических навыков управления имущественным комплексом.

Практические занятия проводятся в форме:


- продолжения лекции, когда некоторый аспект рассмотренной темы излагается преподавателем более подробно. Часть информации конспектируется;
- занятия, предполагающего решение задач по пройденной теме лекций, а также докладов по обозначенным темам.


Практические занятия предназначены для закрепления и более глубокого изучения определенных аспектов лекционного материала на практике.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр №10				
2	Государственная политика регионального развития	<i>Проводится в форме семинара с презентацией Тема: «Региональные стратегии и программы социально-экономического развития субъектов РФ. Моногорода</i>	0,5	6

		<i>РФ и их развитие» Выдача задания на РГЗ Часть 1: «Комплексный инвестиционный план развития монопрофильного населенного пункта»</i>		
3	Экономический потенциал территории	<i>Проводится в форме семинара с презентацией Тема: «Структура комплексного плана социально-экономического развития моногорода»</i>	0,5	6
4	Государственное управление землепользованием	<i>Проводится в форме семинара с презентацией Тема: «Стратегия социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года» Выдача задания на РГЗ Часть 2: «Стратегия социально-экономического развития.....»</i>	2	16
5	Управление недвижимым имуществом	<i>Тема: «Критерии принятия управленческого решения» Анализ доходности объектов недвижимости для управления. Расчет финансовых коэффициентов. НЭИ как критерий принятия стратегических решений при управлении. Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью Решение задач по теме практического занятия.</i>	1	10
6	Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	(не проводится)	-	6
ИТОГО:			4	44

Протокол № 12 заседания кафедры от «14» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц.  (А.С. Черныш)  
подпись, ФИО

Директор института   
подпись, ФИО (В.В. Перцев)


## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020 /2021 учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «28» 04 2020 г.

Заведующий кафедрой  Черныш А.С.  
подпись, ФИО

Директор института  Перцев В.В.  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой  А.С. Черныш  
подпись, ФИО

Директор института  В.В. Перцев  
подпись, ФИО



## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение №1.

Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины  
«Управление имущественными комплексами».

Практические (семинарские) занятия нацелены на закрепление теории по дисциплине «Управление имущественными комплексами» путем ознакомления с принципами, законами и методами оценки недвижимости.

Изучать теоретический материал рекомендуется по модулям. Особое внимание обратить на формулировки, определения. Закончив изучение темы, полезно составить краткий конспект и выучить его содержание, а также осуществить самопроверку, т.е. ответить на вопросы программы курса по этой теме.

Изучение дисциплины предусматривает прослушивание студентами лекционного курса, проведение практических занятий в соответствии с учебным планом, решения задач на понимание каждого раздела в составе модулей дисциплины, экзамен, консультации. А также самостоятельную работу по изучению правовой и законодательно базы, научной и технической литературы.

Самостоятельная работа бакалавров предполагает выполнение РГЗ.

Необходимым условием успешного выполнения РГЗ является глубокое изучение относящихся к поставленным вопросам законов РФ (и при необходимости стран ближнего зарубежья), постановлений правительства, Указов Президента, нормативных актов и т.д.

Студенты выполняют расчетно-графические работы самостоятельно, обращаясь к учебной, справочной литературе. Проверка выполнения заданий осуществляется как на практических занятиях, так на консультациях.

РГЗ должны быть оформлены соответствующим образом.

Титульный лист оформляется строго в соответствии с установленными требованиями.

После титульного листа следует содержание работы с перечнем всех разделов, разделы по рассматриваемым темам, списка литературы, приложений, с указанием номеров страниц. Каждый новый раздел работы необходимо начинать с новой страницы и четко выделять по тексту.

*Разделы по рассматриваемым темам* должны отражать основные вопросы, касающиеся изучаемой проблемы, особенности ее развития в современных условиях. Данный раздел может быть проиллюстрирован цифровыми данными, взятыми из статистических сборников, экономических журналов, с обязательной ссылкой на литературный источник. При этом автор может провести сравнительный анализ состояния данного вопроса в России и за рубежом.

*Оформление РГЗ.*

РГЗ оформляется строго в соответствии со следующими требованиями: текст должен быть написан разборчиво на одной стороне стандартного листа А 4 с полями: справа - 1 см, слева - 2,5 см; все страницы нумеруются и проставляются в оглавление.

Объем каждой работы 10-25 листов формата А 4. Работа должна быть напечатана (шрифт - Times New Roman, размер - 14, интервал - полуторный). Если работа не соответствует данным требованиям, она возвращается на доработку.

При положительной оценке работа допускается к защите. Работа засчитывается только по результатам ее публичной демонстрации в виде презентации. Защита РГЗ заключается в кратком докладе студента по работе виде презентации и в ответах на вопросы.

Итоговое испытание представлено экзаменом, который проводится в письменной форме и включает теоретические вопросы.

Проведение экзамена по вопросам пройденного материала необходимо для выяснения полноты усвоения студентом основных понятий. С этой целью на основании проведенных занятий разрабатываются экзаменационные вопросы. Вопросы составлены с учетом приоритетных, ключевых проблем и аспектов, усвоение которых необходимо при прохождении курса.

Для подготовки к экзамену студенты могут воспользоваться, помимо основной и дополнительной литературы, многочисленными пособиями, которые имеются в библиотеке университета.

Продолжительность подготовки к ответу - не более 30 минут. Продолжительность опроса - не более 10 минут.

Во время экзамена на столе, за которым сидит студент, могут находиться листы для записи (черновики), ручка. Использование студентом на экзамене любых средств связи: собственных компьютеров, ноутбуков, смартфонов, коммуникаторов, мобильных телефонов и др. влечет за собой удаление с экзамена с последующей пересдачей экзамена. Выход студента из аудитории во время проведения экзамена не допускается. Результаты сдачи экзамена объявляются в тот же день.