

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

СОГЛАСОВАНО

Директор института  
магистратуры



Ярмоленко И.В./  
« 06 » 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Директор института



« 06 » 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины

**Экономические методы принятия управленческих решений при управлении  
городской недвижимостью**

Направление подготовки:  
**21.04.02. Землеустройство и кадастры**

Направленность программы:  
**Городской кадастр**

Квалификация

*магистр*

Форма обучения

*заочная*

**Институт: Архитектурный**

**Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий**

Белгород 2019

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утверждённого приказом Минобрнауки России № 298 от 30 марта 2015 г.;
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2019 году.

Составитель: ст.преп.  (Е.П. Даниленко)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«\_06\_» \_\_\_06\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

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

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

«\_06\_» \_\_\_06\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

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

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«\_06\_» \_\_\_06\_\_\_2019 г., протокол № \_\_10\_\_

Председатель ст.преп., доцент  (М.Ю. Дребзгова)

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

СОГЛАСОВАНО  
Директор института  
магистратуры

\_\_\_\_\_/Ярмоленко И.В./

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор института

\_\_\_\_\_/Перцев В.В./

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**дисциплины**

**Экономические методы принятия управленческих решений при управлении  
городской недвижимостью**

Направление подготовки:  
**21.04.02. Землеустройство и кадастры**

Направленность программы:  
**Городской кадастр**

Квалификация

*магистр*

Форма обучения

*заочная*

**Институт: Архитектурный**

**Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий**

Белгород 2019

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утверждённого приказом Минобрнауки России № 298 от 30 марта 2015 г.;
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2019 году.

Составитель: ст.преп. \_\_\_\_\_ (Е.П. Даниленко)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«\_06\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

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

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

«\_06\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

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

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«\_06\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_10\_\_

Председатель ст.преп., доцент \_\_\_\_\_ (М.Ю. Дребезгова)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Код компетенции	Компетенция	Требования к результатам обучения
Профессиональные			
1	ПК-1	Способность оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах	В результате освоения дисциплины обучающийся должен <b>Знать:</b> экономические методы и приёмы принятия управленческих решений по проведению землеустроительных и кадастровых работ в отношении муниципальных земель, земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории населённых пунктов <b>Уметь:</b> анализировать текущее состояние городской недвижимости, выявлять проблемы использования земель и объектов недвижимости и принимать управленческие решения по дальнейшей эксплуатации городской недвижимости, в том числе по проведению землеустроительных и кадастровых работ. <b>Владеть:</b> навыками оценки экономических последствий принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении землеустроительных и кадастровых работ на территории населённых пунктов
2	ПК-11	Способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	В результате освоения дисциплины обучающийся должен <b>Знать:</b> современные

			<p>методы решения инженерно-технических и экономических задач при проведении землеустроительных и кадастровых работ в отношении объектов городской недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> применять современные средства, приборы и оборудование для решения инженерно-технических и экономических задач при управлении объектами недвижимости, расположенными на территории населённых пунктов</p> <p><b>Владеть:</b> навыками разработки и принятия экономически обоснованных управленческих решений по развитию территории населённых пунктов и расположенных на ней объектов недвижимости.</p>
--	--	--	---

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью относятся к дисциплинам вариативной части (Б1.В.03) основной образовательной программы.

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Современные проблемы нормативного обеспечения и развития землеустройства и кадастров
2	Прогнозирование и планирование использования городских территорий
3	Методы дистанционного зондирования и геоинформационных технологий в мониторинговых исследованиях для целей землеустройства и кадастров
4	Организация планирования и осуществления научно-исследовательской работы в землеустройстве и кадастрах
5	Современные проблемы нормативного обеспечения и развития землеустройства и кадастров
6	Современные методы и программные пакеты для статистического анализа кадастровых данных

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Научно-исследовательская практика
2	Преддипломная практика

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. единиц, 144 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 2	Семестр № 3
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	2	142
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	12	2	10
лекции	4	2	2
лабораторные	-		-
практические	8		8
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	132		132
Курсовой проект	-		-
Курсовая работа	36		36
Расчетно-графическое задание	-		-
Индивидуальное домашнее задание	-		-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	96		96
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачёт дифференцированный		зачёт дифференцированный

### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

##### Курс 1 Семестр 2

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Инвентаризация городской недвижимости.</b>					
	1. Историко-архитектурная оценка зданий.	2			
	2. Ранжирование застройки.				

	3. Инвентаризация городских земель. 4. Ситуационные планы.				
<b>Курс 2 Семестр 3</b>					
<b>2. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования городской недвижимости.</b>					
	1. Классификатор видов разрешённого использования. 2. Градостроительные планы земельных участков.	0,25	1		12
<b>3. Обследование технического состояния объектов городской недвижимости.</b>					
	1. Физический износ зданий. 2. Моральный износ зданий. 3. Принятие управленческих решений по результатам обследования городской недвижимости.	0,25	1		14
<b>4. Операции и сделки с недвижимым имуществом. Порядок заключения договора аренды городской недвижимости.</b>					
	Рассматриваемые вопросы: - виды операций с недвижимым имуществом. - сделки с объектами недвижимости. - договор аренды городской недвижимости.	0,25	1		14
<b>5. Оценка городской недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости.</b>					
	Рассматриваемые вопросы: - балансовая и остаточная стоимость зданий. - инвентаризационная стоимость зданий и сооружений. - рыночная стоимость объектов недвижимости.	0,25	1		14
<b>6. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.</b>					
	1. Экономические факторы - Изменение уровня доходов населения - Изменение уровня доходов бизнеса - Доступность кредитных ресурсов - Ставки арендной платы - Стоимость строительства - Тарифы на коммунальные услуги и платежи за ресурсы 2. Социальные факторы. 3. Административные факторы - Реальная налоговая ставка - Зональные ограничения - Условия совершения сделок	0,5	1		14
<b>7. Подходы и методы определения рыночной стоимости городской недвижимости.</b>					
	Рассматриваемые вопросы: - три подхода к оценке недвижимости - сбор исходных данных к оценке рыночной стоимости - процедура оценки рыночной стоимости - составление отчёта об оценке объекта недвижимости	0,25	2		14
<b>8. Кадастровая оценка объектов городской недвижимости.</b>					
	Рассматриваемые вопросы: - Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО №4) - государственный кадастр недвижимости как источник сведений об объектах недвижимости - процедура кадастровой оценки - применение результатов кадастровой оценки	0,25	1		14
	Курсовая работа				36



	ВСЕГО	4	8	-	132
--	-------	---	---	---	-----

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

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	Сам-ая работа
семестр № 3				
2	Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования городской недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: 1. Классификатор видов разрешённого использования. 2. Градостроительные планы земельных участков.	1	12
3	Обследование технического состояния объектов городской недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: - физический износ зданий. - моральный износ зданий. - принятие управленческих решений по результатам обследования городской недвижимости.	1	14
4	Операции и сделки с недвижимым имуществом. Порядок заключения договора аренды городской недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: - виды операций с недвижимым имуществом. - сделки с объектами недвижимости. - договор аренды городской недвижимости.	1	14
5	Виды стоимости объектов недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: - балансовая и остаточная стоимость зданий. - инвентаризационная стоимость зданий и сооружений. - рыночная стоимость объектов недвижимости	1	14
6	Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: 1. Экономические факторы - Изменение уровня доходов населения - Изменение уровня доходов бизнеса - Доступность кредитных ресурсов - Ставки арендной платы - Стоимость строительства - Тарифы на коммунальные услуги и платежи за ресурсы 2. Социальные факторы. 3. Административные факторы - Реальная налоговая ставка - Зональные ограничения - Условия совершения сделок	1	14
7	Подходы и методы определения рыночной стоимости городской недвижимости.	Рассматриваемые вопросы: - три подхода к оценке недвижимости - сбор исходных данных к оценке рыночной стоимости - процедура оценки рыночной стоимости - составление отчёта об оценке объекта недвижимости	2	14
8	Кадастровая оценка объектов городской	Рассматриваемые вопросы: - Федеральный стандарт оценки № 4 (ФСО	1	14

	недвижимости.	№4) - государственный кадастр недвижимости как источник сведений об объектах недвижимости - процедура кадастровой оценки - применение результатов кадастровой оценки		
ИТОГО:			8	96

### 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	<b>Раздел 1. Методы управления городской недвижимостью</b>	
	Тема 1. Инвентаризация городской недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сущность разработанной архитектором О.И. Пруцыным Классификации ценностей застройки.</li> <li>2. Сущность Теории градостроительной реконструкции.</li> <li>3. Назначение функционального зонирования территории. Порядок разработки Плана Градостроительного зонирования.</li> <li>4. Историко-архитектурная оценка зданий. Понятие ранжирования застройки.</li> <li>5. Цель, задачи и Порядок проведения инвентаризации городских земель.</li> <li>6. Основные требования к составлению ситуационных планов при инвентаризации городской недвижимости.</li> </ol>
	Тема 2. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования городской недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие разрешенного вида использования недвижимости. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования городской недвижимости.</li> <li>2. Классификатор видов разрешённого использования земельных участков. Структура Классификатора, назначение, порядок применения.</li> <li>3. Градостроительные планы земельных участков. Понятие, назначение, основные разделы. Форма ГПЗУ.</li> <li>4. Основные положения Земельного кодекса РФ по установлению порядка использования земель населённых пунктов.</li> <li>5. Порядок предоставления земельных участков из муниципальных земель для строительства жилых и общественных зданий.</li> <li>6. Основные положения Градостроительного кодекса РФ по установлению видов использования городских земель.</li> </ol>
	Тема 3. Обследование технического состояния объектов городской недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Порядок обследования зданий для исчисления физического износа. Акт технического обследования.</li> <li>2. Предварительное (визуальное) обследование зданий: назначение, порядок проведения, применение результатов</li> </ol>

	Принятие управленческих решений по результатам обследования городской недвижимости.	<p>обследования.</p> <p>3. Детальное (инструментальное) обследование зданий: назначение, порядок проведения, применение результатов обследования.</p> <p>4. Моральный износ зданий. Понятие морального износа, виды морального износа. Порядок исчисления морального износа зданий.</p> <p>5. Порядок и этапы принятия управленческих решений по результатам обследования городской недвижимости.</p>
	Тема 4. Операции и сделки с недвижимым имуществом. Порядок заключения договора аренды городской недвижимости.	<p>1. Виды операций с недвижимым имуществом. Операции со сменой собственника. Операции с изменением состава собственников. Операции без смены собственника.</p> <p>2. Понятие рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.</p> <p>3. Государственное и муниципальное регулирование рынка недвижимости.</p> <p>4. Виды сделок с объектами недвижимости. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью.</p> <p>5. Договор аренды городской недвижимости. Основные условия аренды, предусматриваемые договором. Сроки аренды. Порядок заключения договора. Порядок расторжения договора.</p>
2	<b>Раздел 2. Оценка городской недвижимости</b>	
	Тема 1. Виды стоимости объектов недвижимости.	<p>1. Виды стоимости объектов недвижимости. Их назначение и сферы применения.</p> <p>2. Балансовая и остаточная стоимость зданий как основной экономической механизм управления имуществом.</p> <p>3. Порядок исчисления инвентаризационной стоимости зданий и сооружений. Сферы применения инвентаризационной стоимости.</p> <p>4. Рыночная стоимость объектов недвижимости. Понятие, сферы применения.</p>
	Тема 2. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	<p>1. Группы факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.</p> <p>2. Экономические факторы влияющие на стоимость объектов недвижимости</p> <p>3. Социальные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.</p> <p>4. Административные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости</p>
	Тема 3. Подходы и методы определения рыночной стоимости городской недвижимости.	<p>1. Основные положения Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p> <p>2. Три подхода к оценке недвижимости. Недостатки и преимущества каждого подхода в оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.</p> <p>3. Сбор исходных данных к оценке рыночной стоимости. Основные характеристики объектов недвижимости, используемые в оценке рыночной стоимости.</p> <p>4. Процедура оценки рыночной стоимости. Составление отчёта об оценке объекта недвижимости.</p> <p>5. Основные положения Федеральных стандартов оценки ФСО №№ 1-6.</p> <p>6. Методики оценки различных видов объектов</p>

	Тема 4. Кадастровая оценка объектов городской недвижимости.	<p>недвижимости.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные положения Федерального стандарта оценки № 4 (ФСО №4).</li> <li>2. Государственный кадастр недвижимости как источник сведений об объектах недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки.</li> <li>3. Процедура проведения работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.</li> <li>4. Проведение торгов на выполнение работ по государственной кадастровой оценке.</li> <li>5. Процедура оспаривания результатов государственной кадастровой оценки.</li> <li>6. Сферы применения результатов государственной кадастровой оценки.</li> </ol>
--	---	---

### Вопросы - тесты

1. Часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю - это:

- а) земельный участок;
- б) земельный фонд;
- в) естественный фонд.

2. Недвижимость (недвижимое имущество) включает в себя:

- а) все материальное имущество над поверхностью земли или прикрепленное к земле;
- б) все материальное имущество;
- в) земельные участки.

3. К недвижимым вещам относятся:

- а) железные дороги, космические объекты;
- б) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
- в) все перечисленное.

4. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:

- а) неподвижность, материальность, долговечность;
- б) неподвижность, весомость, долговечность;
- в) уникальность, весомость, долговечность.

5. Основные фонды делятся:

- а) на движимые и недвижимые;
- б) на материальные и нематериальные;
- в) на временные и постоянные.

6. В состав зданий включаются:

- а) коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации;

- б) то же и водо-, газо-, теплопроводное оборудование;
- в) то же и фундаменты под котлами, генераторами, станками.

7. Жилье - это:

- а) здания, предназначенные для постоянного проживания;
- б) передвижные щитовые домики, плавучие дома;
- в) все перечисленное.

8. Сооружения - это:

- а) шахты, тоннели, дороги, плотины;
- б) стадионы, бассейны;
- в) все перечисленное.

9. Земельная рента определяется как:

- а) частное от деления расчетной величины стоимости на срок капитализации;
- б) произведение расчетной величины стоимости и срока капитализации;
- в) фиксированный процент от расчетной величины стоимости.

10. Какая из перечисленных ниже характеристик относится к жилью повышенной комфортности:

- а) общая площадь квартиры не менее 70 кв. м;
- б) наличие гостиной, площадью не менее 17 кв. м;
- в) все перечисленное.

11. Какой вид коммерческой недвижимости непосредственно приносит доход:

- а) собственно коммерческая недвижимость;
- б) промышленная недвижимость;
- в) все перечисленное.

12. Какие виды недвижимости могут переходить в движимое имущество:

- а) леса и многолетние насаждения;
- б) предприятия как имущественные комплексы;
- в) обособленные водные объекты.

13. Каков средний срок реализации недвижимости:

- а) 1 - 2 месяца;
- б) 3 - 4 месяца;
- в) 6 месяцев.

14. Является ли рынок недвижимости разновидностью рынка услуг:

- а) да;
- б) частично;
- в) нет.

15. Сколько процентов от цены составляют транзакционные (операционные) издержки для коммерческой недвижимости:

- а) 25%;
- б) 7%;
- в) 1%.

16. Национализация имущества - это:

- а) передача из частной собственности в собственность государства;
- б) передача государственного или муниципального имущества в собственность отдельных лиц или коллектива;
- в) принудительное отчуждение, изъятие имущества.

17. Средняя продолжительность цикла строительства и реконструкции объектов недвижимости составляет:

- а) 2 - 2,5 года;
- б) 2,5 - 3 года;
- в) 3 - 3,5 года.

18. К операциям с недвижимостью со сменой собственника относятся:

- а) приватизация; национализация, банкротство;
- б) купля-продажа, наследование, дарение, мена;
- в) инвестирование в недвижимость, залог, аренда.

19. Какой главой ГК РФ устанавливаются общие правила прекращения права собственности на предприятие как единый имущественный комплекс:

- а) 15;
- б) 16;
- в) 17.

20. Под первичным рынком недвижимости понимается:

- а) совокупность сделок, совершаемых с вновь созданными объектами;
- б) совокупность сделок, совершаемых с приватизированными объектами;
- в) все вышеперечисленное.

21. Какой из перечисленных рынков не относится к отраслевому рынку объектов недвижимости?

- а) промышленных объектов;
- б) общественных зданий и сооружений;
- в) частных объектов.

22. Кто является системообразующей фигурой в процессе развития первичного рынка недвижимости?

- а) инвесторы;
- б) кредитные учреждения;
- в) застройщик.

23. Какие из перечисленных организаций оценщиков являются общественными (саморегулируемыми)?

- а) Российское общество оценщиков;
- б) Лига независимых оценщиков;
- в) все вышеперечисленные.

24. Какие организации профессионально занимаются разрешенными законодательством операциями с объектами недвижимости (земельными участками, жилым фондом)?

- а) аудиторские фирмы;
- б) лизинговые компании;
- в) агентства недвижимости.

25. В каких регионах России риэлтерская деятельность не подлежит лицензированию по видам работ и услуг?

- а) в Санкт-Петербурге;
- б) в Москве;
- в) во всех регионах, кроме Москвы.

26. К аттестации на осуществление риэлтерской деятельности допускаются:

- а) любые физические лица;
- б) физические лица, имеющие высшее образование;
- в) физические лица, прошедшие обучение по утвержденной программе подготовки специалистов.

27. Мониторинг операций с недвижимостью - это:

- а) сфера услуг, предоставляемая риэлтерскими компаниями клиентам;
- б) система получения, записи, хранения и распространения информации, касающейся операций с недвижимостью;
- в) система нормативных актов, касающихся операций с недвижимостью.

28. Вся информация об объектах недвижимости собирается:

- а) в системе районных реестров информации;
- б) в системе региональных информационных центров;
- в) в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

29. Имущественное отношение, основанное на законе; возможность иметь у себя объект недвижимости, содержать его в своем хозяйстве - это:

- а) пользование;
- б) распоряжение;
- в) владение.

30. Какие из перечисленных требований должны быть обеспечены собственниками при продаже застроенных земельных участков?

- а) безвозмездное и беспрепятственное использование мест общего, которые имели место на момент передачи земельного участка;

б) возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры;

в) возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

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

В соответствии с учебным планом, по дисциплине «Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью» предусмотрено выполнение курсовой работы.

*Темы курсовой работы (Презентации по индивидуальным заданиям):*

1. «Комплексные инвестиционные планы (КИП) модернизации монопрофильных муниципальных образований»
2. «Целевые программы и проекты развития территории города».

*Исходные данные:*

Монопрофильное муниципальное образование – город Российской Федерации (выбирается магистрантом самостоятельно из общероссийского перечня монопрофильных городов России).

*Цель работы:* используя статистические данные и сведения государственного кадастра недвижимости, изучить современное состояние городской территории и проанализировать перспективы её развития.

*Задание:*

Провести анализ существующего состояния города (монопрофильного муниципального образования) и подготовить Презентацию по перспективам его развития.

В Презентации отразить следующие вопросы:

1. Территория муниципального образования – привести общегеографическую и экономическую характеристику города, сведения по структуре земельного фонда, данные по объектам недвижимости.

2. Территориальное зонирование муниципального образования – привести сведения о градостроительном зонировании: наличии Генерального плана города, градостроительных регламентов, правил землепользования и застройки.

3. Используя Публичную кадастровую карту с сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (тематическая карта «виды использования»), охарактеризовать преобладающие виды использования земельных участков и объектов недвижимости в городе.

4. Выявить основные проблемы пространственного развития, недостатки и проблемы использования объектов недвижимости и земельных участков монопрофильного муниципального образования.

5. Привести данные о наличии утверждённого плана развития муниципального образования, его преимущества и недостатки.

6. Предложить свои варианты развития территории муниципального образования.

При подготовке презентации использовать размещённые на официальных сайтах монопрофильных городов материалы и информацию, например, паспорт комплексного инвестиционного плана модернизации монопрофильного муниципального образования.



**5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий,  
расчетно-графических заданий**  
*Не предусмотрены*

**5.4. Перечень контрольных работ**  
*Не предусмотрены*

**6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**6.1. Перечень основной литературы**

1. Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью : методические указания к выполнению курсовой работы для студентов направления 21.04.02 - Землеустройство и кадастры профиля "Городской кадастр" / БГТУ им. В. Г. Шухова, каф. гор. кадастра и инженер. изысканий ; сост. Е. П. Даниленко. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. - 39 с.
2. Методы принятия управленческих решений : учеб. пособие / А. А. Рудычев [и др.] ; БГТУ им. В. Г. Шухова. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 171 с.
3. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями : учеб. пособие / Е. П. Даниленко. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 160 с.
4. Логинов, В. Н. Управленческие решения: модели и методы : учеб. пособие / В. Н. Логинов. - Москва : Альфа-Пресс, 2011. - 184 с.
5. Романов, А.А. Управление пространственными ресурсами города в условиях стратегических изменений: монография. - Краснодар: Южный институт менеджмента, 2013. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/25993>

**6.2. Перечень дополнительной литературы**

1. Асаул, А. Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов : науч. и учеб.-метод. справочное пособие / А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов ; междунар. акад. инвестиций и экон. стр-ва, Ин-т проблем экон. возрождения. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2007. - 240 с.
2. Абакумов, Р.Г. Операции с недвижимостью. Часть 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью: учебное пособие. - Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49714>
3. Малыш, М.Н. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости: учебное пособие. - СПб.: Проспект Науки, 2009. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35839>.

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

1. Информационная справочная система «Консультант Плюс». – [Электронный ресурс]. // Режим доступа: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)
2. Сервер органов государственной власти «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru>
3. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. – [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)
4. Официальные сайты органов государственной власти и местного самоуправления субъектов Российской Федерации
5. [www.gpntb.ru](http://www.gpntb.ru) – Государственная публичная научно-техническая библиотека (ГПНТБ) России.
6. [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru) – Российская государственная библиотека (РГБ).
7. [www.ebdb.ru](http://www.ebdb.ru) – Книжная поисковая система.
8. [www.ntb.bstu.ru](http://www.ntb.bstu.ru) – электронная библиотека им. В.Г. Шухова.

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, реализующий основную образовательную программу подготовки магистра, располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение занятий по дисциплине «Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью», предусмотренной учебным планом и соответствующей действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам. Магистранты используют компьютеры и интернет-ресурсы, оборудование мультимедиа, возможности библиотеки и кабинетов БГТУ им. В.Г. Шухова.

Для преподавания дисциплины используются:

- учебные аудитории для проведения лекционных, практических занятий, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации, оснащенные техническими средствами обучения для представления учебной информации (мультимедийный проектор, экран переносной, ноутбук)
- компьютерный класс для курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации, оснащенный компьютерной техникой с подключением к сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде вуза
- читальный зал библиотеки для самостоятельной работы обучающихся, оснащенный 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 переносной, ноутбук).

Также каждый магистрант 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. Единая информационно-библиотечная среда создана как сфера воспитания и образования со специальными библиотечными и информационными средствами для содействия реализации образовательной программы по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

№	Наименование электронно-библиотечной системы (ЭБС)	Адрес сайта
1	2	3
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.рф/">http://нэб.рф/</a>


## 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

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2022/2023 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «17» мая 2022 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 «Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью»

Для изучения курса необходимо, чтобы студенты свободно владели основными знаниями по теории управления, государственному кадастру недвижимости, правовому обеспечению государственного управления территориями муниципальных образований. Обучающиеся должны владеть основами территориального административного деления Российской Федерации. В процессе обучения студенты должны владеть основными терминами и определениями:

1. Понятием объекта недвижимости, земельный участок, территориальная зона, объект капитального строительства;
2. Понятие: землеустройства, межевания земель, техническая инвентаризация объекта недвижимости, градостроительная деятельность;
3. Понятие и структуру рынка недвижимости.
4. Понятие оценки объекта недвижимости.

Студенты должны уметь пользоваться компьютерными информационными системами.

Изучать теоретический материал рекомендуется по темам. Особое внимание обратить на формулировки, определения, при этом необходимо понять ход всех доказательств и разобраться в деталях.

Закончив изучение темы, полезно составить краткий конспект и выучить его содержание. Параллельно при изучении курса особое внимание следует уделить приобретению навыка принятия управленческого решения и рассмотрения типовых ситуаций (задач) по каждой теме курса.

При самостоятельном изучении курса следует, прежде всего, уяснить существо изучаемого вопроса, т.е. понять изложенное в учебнике, а не «заучить», изложенный материал.

Начав изучение очередной темы рабочей программы курса, выписать сначала в тетрадь последовательно все перечисленные в программе вопросы по данной теме, затем по мере изучения материала темы (чтения учебника) выписать термины и определения, которые выражают суть вопроса и подскажут наиболее рациональный ответ на него.

Студенты должны уметь пользоваться компьютерными информационными системами.

Изучать теоретический материал рекомендуется по темам. Особое внимание обратить на формулировки, определения, при этом необходимо понять ход всех доказательств и разобраться в деталях.

Итоговое испытание представлено *дифференцированным зачетом*, который может проводиться как в устной форме, так и в виде тестового испытания. Продолжительность подготовки к ответу - не более 1 академического часа. Продолжительность опроса - не более 15 минут.

Результаты сдачи дифференцированного зачета объявляются в тот же день. По итогам сдачи выставляется оценка.

Критерии оценки знаний обучающихся:

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся обладает глубокими и прочными знаниями программного материала; при ответе на все вопросы билета продемонстрировал исчерпывающее, последовательное и логически стройное изложение; правильно сформулировал понятия и закономерности по вопросам; использовал примеры из дополнительной литературы и практики; сделал вывод по излагаемому материалу;

- оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся обладает достаточно полным знанием программного материала; его ответ представляет грамотное изложение учебного материала по существу; отсутствуют существенные неточности в формулировании понятий; правильно применены теоретические положения, подтвержденные примерами; сделан вывод; первый вопрос билета освещен полностью, а второй доводится до логического завершения после наводящих вопросов преподавателя;

- оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся имеет общие знания основного материала без усвоения некоторых существенных положений; формулирует основные понятия с некоторой неточностью; затрудняется в приведении примеров, подтверждающих теоретические положения; все вопросы билета начаты и при помощи наводящих вопросов преподавателя доводятся до конца;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся не знает значительную часть программного материала; допустил существенные ошибки в процессе изложения; не умеет выделить главное и сделать вывод; приводит ошибочные определения; ни один вопрос билета не рассмотрен до конца, даже при помощи наводящих вопросов преподавателя.

*Курсовая работа* представляет собой завершённое исследование, в котором анализируются проблемы в исследуемой области, и раскрывается содержание и технологии разрешения этих проблем не только в теоретическом, но и в практическом плане на местном, региональном или федеральном уровнях. Работа должна носить творческий характер, отвечать требованиям логичного и четкого изложения материала, доказательности и достоверности фактов, отражать умения студента пользоваться рациональными приемами поиска, отбора, обработки и систематизации информации и содержать теоретические выводы и практические рекомендации.

Оценивание результатов курсового проектирования проводится по следующим критериям:

1. Навыки самостоятельной работы с материалами, по их обработке, анализу и структурированию.
2. Умение правильно применять методы исследования.
3. Умение грамотно интерпретировать полученные результаты.
4. Способность осуществлять необходимые расчеты, получать результаты и грамотно излагать их в отчетной документации.
5. Умение выявить проблему, предложить способы ее разрешения, умение делать выводы.
6. Умение оформить итоговый отчет в соответствии со стандартными требованиями.



Пункты с 1 по 6 дают до 50% вклада в итоговую оценку студента.

7. Умение защищать результаты своей работы, грамотное построение речи, использование при выступлении специальных терминов.

8. Способность кратко и наглядно изложить результаты работы.

Пункты 7,8 дают до 35% вклада в итоговую оценку студента.

9. Уровень самостоятельности, творческой активности и оригинальности при выполнении работы.

10. Выступления на конференциях и подготовка к публикации тезисов для печати по итогам работы.

Пункты 9, 10 дают до 15 % вклада в итоговую оценку студента.

Оценка **«отлично»** ставится студенту, который в срок, в полном объеме и на высоком уровне выполнил курсовую работу. Работа соответствует следующим требованиям:

1. Исследование выполнено самостоятельно, имеет научно-практический характер, содержит элементы новизны.

2. Студент показал знание теоретического материала по рассматриваемой проблеме, умение анализировать, аргументировать свою точку зрения, делать обобщение и выводы.

3. Материал излагается грамотно, логично, последовательно.

4. Отвечает требованиям написания курсовой работы.

5. Во время защиты студент показал умение кратко, доступно (ясно) представить результаты исследования, адекватно ответить на поставленные вопросы.

Оценка **«хорошо»** ставится студенту, который выполнил курсовой проект, но с незначительными замечаниями, был менее самостоятелен и инициативен.

1. Исследование выполнено самостоятельно, имеет научно-практический характер, содержит элементы новизны.

2. Студент показал знание теоретического материала по рассматриваемой проблеме, однако умение анализировать, аргументировать свою точку зрения, делать обобщения и выводы вызывают у него затруднения.

3. Материал не всегда излагается логично, последовательно.

4. Имеются недочеты в оформлении курсовой работы.

5. Во время защиты студент показал умение кратко, доступно (ясно) представить результаты исследования, однако затруднялся отвечать на поставленные вопросы.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится студенту, если

1. Исследование не содержит элементы новизны.

2. Студент не в полной мере владеет теоретическим материалом по рассматриваемой проблеме, умение анализировать, аргументировать свою точку зрения, делать обобщение и выводы вызывают у него затруднения.

3. Материал не всегда излагается логично, последовательно.

4. Имеются недочеты в оформлении курсовой работы.

5. Во время защиты студент затрудняется в представлении результатов исследования и ответах на поставленные вопросы.

Оценка **«неудовлетворительно»** ставится студенту, который не выполнил курсовую работу, либо выполнил с грубыми нарушениями требований, не раскрыл заявленную тему, не выполнил практической части работы.