



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ШКОЛА)

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ОП

Г.А. Кияшко Г.А. Кияшко

« 28 » января 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор отделения горного
и нефтегазового дела

Н.В. Шестаков Н.В. Шестаков

« 28 » января 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«Управление объектами недвижимости»
Направление – 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»
Профиль – Кадастр недвижимости
Форма подготовки очная

курс 4, семестр 8

лекции – 20 час.

лабораторные работы не предусмотрены

практические занятия – 30 час.

в том числе с использованием МАО лек. – 18 час./ пр. 8 час.

всего часов аудиторной нагрузки – 50 час.

в том числе с использованием МАО – 26 час.

самостоятельная работа – 94 час.

в том числе на подготовку к экзамену – 45 час.

реферативные работы не предусмотрены

контрольные работы не предусмотрены

курсовая работа/курсовой проект – не предусмотрена

зачет – не предусмотрен

экзамен 8 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры утвержденного Министерства образования и науки РФ от 12.08.2000 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании отделения горного и нефтегазового дела, протокол № 5 от 28 января 2021 г.

Директор отделения горного

и нефтегазового дела: Н.В.Шестаков

Составитель, доцент отделения, к.б.н. М.А. Зверева

I. Рабочая программа пересмотрена на заседании отделения:

Протокол от « _____ » _____ 20 г. № _____

Директор отделения _____ Н.В. Шестаков
(подпись) (и.о. фамилия)

II. Рабочая программа пересмотрена на заседании отделения:

Протокол от « _____ » _____ 20 г. № _____

Директор отделения _____ Н.В. Шестаков
(подпись) (и.о. фамилия)

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель: формирование знаний и умений в области управления объектами недвижимости.

Задачи дисциплины:

– формирование знаний законодательной базы и методологических основ управления объектами недвижимости, экономически-правового механизма регулирования земельных отношений;

– формирование умений и навыков практического применения полученных знаний, работы с информацией, необходимой для принятия эффективных управленческих решений.

Для успешного изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

– способен осуществлять работу по ведению государственного кадастра недвижимости;

– способен разрабатывать мероприятия для рациональной организации территорий.

Для успешного изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров (ОПК-3);

- способен осуществлять работу со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ПК-1).

Планируемые результаты обучения по данной дисциплине (знания, умения, владения), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, характеризуют формирование элементов следующей компетенции.

Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Тип задач	Код и наименование профессиональной компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Технологическая деятельность	ПК-3 Способен разрабатывать мероприятия для рациональной организации территорий	ПК-3.4 Оценивает эффективность управления земельными ресурсами

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-3.4 Оценивает эффективность управления земельными ресурсами	Знает нормативно-правовую базу, регулирующую земельные отношения в России
	Умеет использовать информацию для определения эффективности управленческих действий в области землепользования
	Владеет навыками определения эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом

2. Трудоемкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины – 4 зачетных единицы/144 академических часа. Является дисциплиной по выбору части ОП, формируемой участниками образовательных отношений. Учебным планом предусмотрены лекционные занятия – 20 часов (в том числе 18 часов интерактивных), практические занятия – 30 часов (в том числе 8 часов интерактивных) и самостоятельная работа студентов – 94 часа (из них 45 часов – на контроль). Форма контроля – экзамен. Дисциплина реализуется на 4 курсе в 8 семестре.

Структура дисциплины

Форма обучения – очная.

Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося					Формы промежуточной аттестации
		Лек	Лаб	Пр	СР	Контроль	
Раздел 1. Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости	8	6	–	12	14	45	ПР-4, УО-1
Раздел 2. Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	8	4	–	4	10		ПР-4, УО-1
Раздел 3. Регулирование земельных отношений	8	4	–	10	15		ПР-4, УО-1
Раздел 4. Государственный контроль за использованием и охраной земель		6	–	4	10		ПР-4, УО-1
Итого		20	–	30	49		

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Управление объектами недвижимости» применяются методы интерактивного обучения – лекция-беседа и семинар-дискуссия

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (20 час., в том числе 18 час. интерактив)

Раздел 1. Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости (6 час., в том числе 4 час. интерактив). Содержание, методы и принципы управления земельными ресурсами. Субъекты и объекты системы управления земельными ресурсами. Структура органов исполнительной власти и их компетенция в вопросах регулирования земельных отношений. Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом. Основные методы управления земельными ресурсами. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами. Нормативно-правовое регулирование в системе управления земельными ресурсами.

Раздел 2. Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости (4 час., интерактив). Основные формы платы за землю и объекты недвижимости. Виды ренты. Система экономических регуляторов. Платежи за землю. Рыночная и кадастровая оценка недвижимости.

Раздел 3. Регулирование земельных отношений (4 час. интерактив). Принципы регулирования земельных отношений. Субъекты и объекты земельных отношений. Элементы государственного и рыночного регулирования земельных отношений. Инфраструктура регулирования земельных отношений. Зарубежный опыт в регулировании земельных отношений. Виды и формы земельной собственности. Характеристика государства, субъектов и муниципальных образований как субъектов земельных отношений.

Раздел 4. Государственный контроль за использованием и охраной земель (6 час., интерактив). Анализ состояния правовой и нормативной базы государственного контроля за использованием и охраной земельных ресурсов. Виды госконтроля и их место в управлении объектами недвижимости. Юридическое оформление действий государственного земельного контроля и ответственность за нарушение земельного законодательства. Сохра-

нение плодородного слоя почвы при предоставлении и изъятии земель. Осуществление проектов рекультивации земель.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (30 часов, в том числе 8 часов интерактив)

Практические занятия проводятся в виде семинарских занятий, на которых докладываются рефераты по соответствующим темам. При коллективном обсуждении вопросов в области управления земельными ресурсами студенты закрепляют теоретические знания. Роль преподавателя – формирование навыков критического, исследовательского отношения к проведению кадастровой оценки земель.

Занятие 1. (6 час.) Организационная структура, методы и формы управления земельными ресурсами. Органы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти. Роль землеустройства в управлении земельными ресурсами. Кадастр недвижимости как метод управления земельными ресурсами. Использование результатов мониторинга земель для принятия управленческих решений в области рационального использования земель *Доклады по темам рефератов:* «Организационная структура управления земельными ресурсами», «Функции органов управления земельными ресурсами», «Классификация видов управленческой деятельности», «Земельные ресурсы как объект управления», «Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости», «Землеустройство как метод управления земельными ресурсами», «Роль мониторинга земель при управлении земельными ресурсами»

Занятие 2. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами (4 час.). Рассмотрение законодательной базы в области управления земельными ресурсами на федеральном и региональном уровнях. Каждым студентом делается обзор найденных ими законодательных документов по управлению объектами недвижимости.

Занятие 3. Значение информации для управления земельными ресурсами (2 час.) Информационный обмен между государственными организациями, регулирующими земельные правоотношения в Приморском крае. Предоставление кадастровых документов об объекте недвижимости. *Доклады по теме реферата:* «Информационный обмен между государственными

организациями, регулирующими земельные правоотношения в Приморском крае».

Занятие 4. Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости (4 час.). Формирование рыночного оборота недвижимости. Платежи за землю. Поступление земельного налога и его использование. Виды эффективности системы управления земельными ресурсами. Методы анализа эффективности принятых решений в области управления земельными ресурсами. *Доклады по темам рефератов:* «Виды эффективности управления земельными ресурсами», «Методы оценки эффективности управления земельными ресурсами», «Специфика формирования стоимости земли в России», «Земельный налог как основной механизм экономического регулирования землепользования».

Занятие 5. Понятие и общие принципы земельных отношений (4 час. интерактив). Виды земельных правоотношений. Правовые принципы землепользования и земельных отношений. Особенности государственной собственности на землю. Разграничение госсобственности. Муниципальная собственность. Классификация частной собственности. *Доклады по темам рефератов:* «Виды земельных правоотношений», «Виды прав на землю», «Принципы государственного регулирования земельных отношений», «Разграничение государственной собственности на землю».

Занятие 6. Формирование земельных участков и других объектов недвижимости в муниципальных образованиях (2 час.). Формирование земельных участков для предоставления и постановки на кадастровый учет. Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории. *Доклады по темам рефератов:* «Формирование системы управления муниципальной недвижимостью», «Приобретения гражданами и юридическими лицами прав на находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки».

Занятие 7. Предоставление земельных участков на территории населенных пунктов (4 час. интерактив). Обсуждаются вопросы по оформлению документов при передаче в собственность граждан земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов. *Доклады по темам рефератов:* «Прекращение прав на земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муници-

пальных нужд», «Планирование и организация рационального использования земель населенных пунктов».

Занятие 8. Проведение контроля за использованием земель (4 час.).

Виды земельного контроля. Правовое регулирование контроля за охраной и использованием земель. Порядок проведения земельного контроля. Организации, осуществляющие отдельные виды контроля. Виды правонарушений в области использования земель. Документы по результатам проверки за использованием и охраной земель. Ответственность за нарушения земельного законодательства. Доклады по темам рефератов: «Структура и процесс проведения земельного контроля», «Компетенции органов исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора за использованием и охраной земель», «Отдельные направления контроля за использованием и охраной земель», «Юридическое оформление действий земконтроля и ответственность за нарушение земельного законодательства».

5. СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

- закрепление лекционного материала для более успешного усвоения дисциплины;
- развитие и совершенствование творческих способностей для решения актуальных проблем в области использования земель.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Управление объектами недвижимости» включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	1 – 17 недели	Подготовка к семинарским занятиям	34 час.	Работа на семинарских занятиях

2.	1 – 17 недели	Написание реферата	15 час.	Реферат
3.	18 неделя	Подготовка к экзамену	45 час.	Собеседование
Итого			94 час.	

Рекомендации по самостоятельной работе студентов

Семинарские занятия по курсу направлены на закрепление и углубление теоретических знаний в области определения кадастровой стоимости. Поэтому для подготовки к занятиям студенты в течение семестра готовят рефераты. Для подготовки к обсуждению тем семинарских занятий все студенты должны тщательно проработать материал по рассматриваемой теме. Для этого необходимо пользоваться лекциями преподавателя, а также проработать источники основной и дополнительной литературы, представленные в рабочей программе. Приветствуется дополнительный поиск литературы студентом, так как это говорит о его интересе к более глубокому изучению дисциплины.

Подготовка к собеседованию на экзамене требует не простого "заучивания" текста, а понимания необходимости освоения знаний в области государственной кадастровой оценки. Поэтому обучающийся должен уметь анализировать изучаемый материал. При этом студент должен самостоятельно изучить материалы лекций, рекомендованную учебно-методическую литературу.

Работа с литературой. При подготовке к семинарским занятиям требуется использовать различные возможности работы с литературой: фонды научной библиотеки ДВФУ (<http://www.dvfu.ru/library/>) и других ведущих вузов страны, а также доступных для использования научно-библиотечных систем.

В процессе выполнения самостоятельной работы, рекомендуется работать со следующими видами изданий:

а) научные издания, предназначенные для научной работы и содержащие теоретические, экспериментальные сведения об исследованиях. Они могут публиковаться в форме: монографий, научных статей в журналах или в научных сборниках;

б) учебная литература подразделяется на:

– учебные издания (учебники, учебные пособия, тексты лекций), в которых содержится наиболее полное системное изложение дисциплины или какого-то ее раздела;

– справочники, словари и энциклопедии – издания, содержащие краткие сведения научного или прикладного характера, не предназначенные для сплошного чтения. Их цель – возможность быстрого получения самых общих представлений о предмете.

Существуют два метода работы над источниками.

1. Сплошное чтение обязательно при изучении учебника, глав монографии или статьи, то есть того, что имеет учебное значение. Старайтесь при сплошном чтении не пропускать комментарии, сноски, справочные материалы, так как они предназначены для пояснений и помощи. Анализируйте рисунки (карты, диаграммы, графики), старайтесь понять, какие тенденции и закономерности они отражают.

2. Метод выборочного чтения дополняет сплошное чтение; он применяется для поисков дополнительных, уточняющих необходимых сведений в словарях, энциклопедиях, иных справочных изданиях. Этот метод крайне важен для повторения изученного и его закрепления, особенно при подготовке к экзамену.

Необходимо работая над источниками, составлять конспект по интересующей вас теме. Обязательно в нем фиксируйте страницы источника, откуда взяли текст. Это поможет вам сократить время на поиск нужного места в книге, если возникает потребность глубже разобраться с излагаемым вопросом или что-то уточнить при подготовке к собеседованию.

Кроме этого, студентам предлагается самостоятельно ответить на вопросы для самоконтроля. Информацию для ответа они должны найти, используя лекции, рекомендованную учебно-методическую литературу и информацию из интернет-источников.

Вопросы для самоконтроля

1. Виды управления земельными ресурсами.
2. Объекты и субъекты управления земельными ресурсами.
3. Разновидности государственного управления земельными ресурсами.
4. Методы управления земельными ресурсами.
5. Функции управления земельными ресурсами.
6. Виды эффективности системы управления земельными ресурсами.
7. Методы анализа системы управления земельными ресурсами.
8. Принципы регулирования земельных отношений.
9. Виды и формы земельной собственности, субъекты и объекты земельных отношений.
10. Виды ренты.
11. Информационный механизм управления земельными ресурсами
12. Понятие и задачи правовой охраны земель.
13. Формы платы за землю.
14. Роль землеустройства в управлении земельными ресурсами.
15. Основные задачи мониторинга земель в области управления земельными ресурсами.

16. Виды земельного контроля.
17. Компетенция органов исполнительной власти по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель.
18. Управление земельными ресурсами на уровне субъекта федерации.
19. Муниципальное управление земельными ресурсами.
20. Объекты, субъекты и предметы управления земельными ресурсами населенных пунктов.
- Рефераты должны быть оформлены в соответствии с правилами оформления студенческих работ, размещенными на сайте ДВФУ. Критерии оценки рефератов представлены в разделе 10.

6. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства – наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Раздел 1. Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости	ПК-3.4	знает принципы и механизм управления земельными ресурсами	работа на семинарских занятиях № 1 -№ 3, рефераты № 1- № 8	экзамен, вопросы № 1 – № 10
	умение формулировать комплекс задач для решения актуальных вопросов в области управления земельными ресурсами				
	владеет способностью к систематизации и критическому осмыслению выбора путей достижения в области рационального управления земельными ресурсами				
2	Раздел 2. Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	ПК-3.4	знает основы экономического механизма управления и информационного обеспечения	работа на семинарских занятиях № 4, рефераты № 9-№ 12	экзамен, вопросы № 11 – № 13
	умеет использовать информацию для определения эффективности управленческих действий в области землепользования				
	владеет методикой определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом				
	Раздел 3. Регулирование земель-	ПК-3.4	знает нормативно-правовую базу, регули-	работа на семинарс	экзамен, вопросы

	ных отношений		рующую земельные отношения в России	ких занятиях № 5 -№ 7, рефераты № 13 – № 20	№ 14– № 20
			умеет формулировать цель и ставить задачи для решения актуальных вопросов в области управления земельными ресурсами		
			владение навыками публичного представления своих исследований по вопросам управления земельными ресурсами		
4	Раздел 4. Государственный контроль за использованием и охраной земель	ПК-3.4	знает систему государственного контроля за использованием земельных ресурсов	работа на семинарских занятиях № 8, рефераты № 21 – № 24	экзамен, вопросы № 21– № 24
			умение показать роль земельного контроля в области управления земельными ресурсами		
			владение навыками теоретического обоснования принятия конкретных управленческих решений в земельных спорах		

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины, представлены в разделе 10.

7. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

(электронные издания)

1. Государственное регулирование земельных отношений. Часть 2. [Электронный ресурс]: учебное пособие/ С.С. Викин [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. – 176 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72659.html>

2. Воробьев А.В. Управление земельными ресурсами [Электронный ресурс]: учебное пособие / Воробьев А.В., Акутнева Е.В. – Волгоград: Волгоградский ГАУ, 2015. – 212 с. Режим доступа:

<http://znanium.com/bookread2.php?book=615243>

3. Землеустройство и управление землепользованием : учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. – М. : ИНФРА-М, 2017. – 203 с. – Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/937754>

4. Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебник / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с. — ISBN 978-5-4497-0036-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86680.html>

5. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами. В 5 томах. Т.1. Теоретические и методологические основы / В. А. Свитин. — Минск : Белорусская наука, 2019. — 360 с. — ISBN 978-985-08-2515-5 (т.1), 978-985-08-2516-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/95486.html>

Дополнительная литература

(печатные и электронные издания)

1. Газалиев М.М. Экономика и управление земельными отношениями [Электронный ресурс]: учебное пособие / Газалиев М.М. – М.: Дашков и К, 2015. – 176 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=558287>

2. Михалева И. С., Сысоева Г. М., Тихомирова Г. В. Муниципальный менеджмент в современной России: курс лекций [в 3 ч.]: ч. 3 . Земельно-имущественные отношения / Владивосток: Изд-во Дальневосточного технического университета, 2010. – 298 с. – Режим доступа: <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:381377&theme=FEFU>

3. Мухаев Р. Т. Система государственного и муниципального управления: учебник для вузов / Москва : Юнити-Дана, 2010. – 687 с. – Режим доступа: <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:296820&theme=FEFU>

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.html>

5. Экологическое нормирование почв и управление земельными ресурсами [Электронный ресурс]: учебное пособие для самостоятельной работы студентов/ Т.С. Воеводина [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, 2017. – 186 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71350.htm>

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Научная библиотека ДВФУ публичный онлайн каталог <http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU>
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>
3. ЭБС znanium.com НИЦ «ИНФРА-М» <http://znanium.com/>
4. Журнал – «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» http://www.panor.ru/journals/kadastr/new/index.php?ELEMENT_ID=73555&IBL_OCK_ID=44
5. Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: www.gisa.ru, www.rosreestr.ru, www.mnr.gov.ru, www.consultant.ru, www.appraiser.ru, www.ras.ru, www.rsl.ru, www.agroacadem.ru, www.meteor.ru/rgm2.aspx, www.cdml.ru

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Магистерская программа предусматривает в большей степени самостоятельное изучение вопросов дисциплины. Поэтому небольшой лекционный материал должен быть проработан студентами с использованием литературы, рекомендованной преподавателем.

Самостоятельный поиск литературных источников, подготовка рефератов по темам дисциплины «Управление объектами недвижимости» поможет не только более глубокому усвоению материалов лекций, но и развитию научно-исследовательских навыков.

Семинарские занятия с использованием активных методов обучения и устный опрос при собеседовании, позволят выявить степень усвоения изучаемого материала дисциплины в ходе семестра. Студенты выступают с докладами, которые обсуждаются всеми участниками под руководством преподавателя. Автор доклада в течение 15-20 мин. излагает основное его содержание. Затем студенты задают вопросы докладчику, разворачивается дискуссия по проблемам, поднятым в работе. В конце занятия преподаватель оценивает содержание доклада, методику сообщения автора, а также выступления всех участников семинара. Помимо индивидуальных оценок используются групповые взаимооценки: рецензирование студентами работ друг друга; оппонирование студентами докладов.

При подготовке к семинару-дискуссии упор делается на инициативе студентов в поиске материалов для семинаров. Источники информации должны быть разнообразными, представлять различные точки зрения на про-

блему. В ходе этого семинара проводится свободный обмен мнениями, идеями и взглядами по исследуемому вопросу.

По данной дисциплине в конце семестра студенты сдают экзамен, который проходит в виде опроса. Для проведения промежуточной аттестации подготовлены экзаменационные вопросы. Оценка выставляется с учетом работы студентов на семинарских занятиях, подготовленных рефератов и ответов на экзаменационные вопросы (критерии оценки представлены в разделе 10).

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в таблице.

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
690922, Приморский край, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус Е, ауд. Е 501. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект специализированной мебели: доска аудиторная – 1 шт.; комплект мультимедийного оборудования – 1 шт.; парты – 27 шт.; стол – 1 шт.; стул -55 шт. Мультимедийное оборудование: Экран с электроприводом 236*147 см Trim Screen Line; Проектор DLP, 3000 ANSI Lm, WXGA 1280x800, 2000:1 EW330U Mitsubishi; Подсистема специализированных креплений оборудования CORSA-2007 Tuarex; Подсистема видеокоммутации: матричный коммутатор DVI DXP 44 DVI Pro Extron; удлинитель DVI по витой паре DVI 201 Tx/Rx Extron; Подсистема аудиокоммутации и звукоусиления; акустическая система для потолочного монтажа SI 3CT LP Extron; цифровой аудиопроцессор DMP 44 LC Extron; расширение для контроллера управления IPL T CR48	
690922, Приморский край, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корп. А (Лит. П), Этаж 10, каб. А1017. Аудитория для самостоятельной работы	Оборудование: Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 15 шт. Интегрированный сенсорный дисплей Polymedia FlipBox - 1 шт. Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками	Моноблок HP ProOne 400 All-in-One 19,5 (1600x900), Core i3-4150T, 4GB DDR3-1600 (1x4GB), 1TB HDD 7200 SATA, DVD+/-RW, GigEth, Wi-Fi, BT, usb kbd/mse, Win7Pro (64-bit)+Win8.1Pro(64-bit), 1-1-1 Wty

	Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C – 1 шт.)	Скорость доступа в Интернет 500 Мбит/сек. Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C). Полноцветный копир-принтер-сканер Xerox WorkCentre 7530 (WC7530CPS). Рабочие места для людей с ограниченными возможностями здоровья оснащены дисплеями и принтерами Брайля; оборудованы: портативными устройствами для чтения плоскочечатных текстов, сканирующими и читающими машинами видеоувеличителем с возможностью регуляции цветовых спектров; увеличивающими электронными лупами и ультразвуковыми маркировщиками
--	---	--

Аудитории соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам, а также требованиям техники безопасности при проведении учебных и научно-производственных работ.

В целях обеспечения специальных условий обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ДВФУ все здания оборудованы пандусами, лифтами, подъемниками, специализированными местами, оснащенными туалетными комнатами, табличками информационно-навигационной поддержки.

10. ФОНДЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Для дисциплины «Управление объектами недвижимости» используются следующие оценочные средства: устный опрос (собеседование УО-1), письменные работы (рефераты ПР-4).

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Собеседование (УО-1) – специальная беседа преподавателя со студентами на темы, связанные с изучаемой дисциплиной на семинарских занятиях (качество подготовки оценивается преподавателем при проведении семинара) и сдаче экзамена.

Реферат (ПР-4) – продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде определенной темы в области управления объектами недвижимости. Автор раскрывает ее суть, приводит различные точки зрения, а также краткие выводы по исследуемому вопросу.

Методические рекомендации, определяющие процедуры оценива-

ния результатов освоения дисциплины

Оценочные средства для текущей аттестации

Текущая аттестация студентов по дисциплине проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной. Она проводится в форме контрольных мероприятий (семинарских занятий, подготовки рефератов) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- результаты самостоятельной работы.

1. Степень усвоения теоретических знаний на семинарских занятиях.

Семинарские занятия проводятся в виде семинара-дискуссии. Студенты выступают с докладами, которые обсуждаются всеми участниками под руководством преподавателя.

На обсуждение выносятся, как правило, 3 – 4 письменных реферата. Автор реферата в течение 15-20 мин. излагает основное его содержание. После выступления докладчика проводится обсуждение поднятых в докладе тем в области управления объектами недвижимости. В конце занятия преподаватель оценивает содержание реферата, методику сообщения автора, а также выступления всех участников семинара.

Ниже представлены критерии оценки этого контрольного мероприятия:

- 5 баллов (отлично), если при обсуждении вопросов по управлению объектами недвижимости, студент показывает прочные знания: глубоко и полно раскрывает темы, владеет терминологией, знает нормативно-правовую базу, принимает активное участие в дискуссиях;
- 4 балла (хорошо), если активно работает на семинарских занятиях, однако не всегда может дать правильный ответ на заданные вопросы в области управления объектами недвижимости;
- 3 балла (удовлетворительно) оценивается ответ студента, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры;
- 2 балла (неудовлетворительно) получает студент, если он редко посещал семинарские занятия, не работал на семинаре, не может ответить на простейшие вопросы по теории и методам управления объектами недвижимости.

Варианты обсуждаемых вопросов на семинарских занятиях:

- формирование информационного ресурса в сфере управления объектами недвижимости;
- роль органов Росреестра для эффективного управления земельными ресурсами;
- задачи органов местного самоуправления при управлении объектами недвижимости ;
- проблемы взаимодействия кадастра недвижимости и землеустройства в системе управления земельными ресурсами;
- совершенствование системы ведения государственного кадастра недвижимости;
- нормативно-правовая база управления земельными ресурсами;
- значение землеустройства для организации рационального использования земли;
- мониторинг и контроль за использованием земель в сфере управления земельными ресурсами.

2. *Результаты самостоятельной работы.* Самостоятельная работа заключается в подготовке к семинарам (оценка по пункту 1), в написании рефератов (пункт 2). Самостоятельная работа считается выполненной и зачтенной в случае получения положительной оценки по всем видам работ.

Рефераты докладываются на соответствующих по их тематике семинарах и обсуждаются студентами. При написании реферата по ниже представленным темам студенты должны проработать материалы, предложенные преподавателем и найденные самостоятельно. Объем реферата зависит от изучаемой темы, оформление согласно правилам, размещенным на сайте ДВФУ. В реферате должна быть показана актуальность темы, краткое раскрытие темы, выводы, список литературы.

Для оценки реферата разработаны следующие критерии:

- 5 баллов (отлично), если детально и аргументировано раскрыта тема реферата, работа оформлена правильно;
- 4 балла (хорошо), если при изложении тема реферата не раскрыта полностью, нет выводов, а также допущены ошибки в оформлении работы;
- 3 (удовлетворительно), если структура реферата не выдержана, ошибки в оформлении работы;
- 2 (неудовлетворительно), если реферат представляет переписанный текст из литературных источников, без собственного представления материала, ошибки в оформлении.

Темы рефератов

1. Организационная структура управления земельными ресурсами.
2. Функции органов управления земельными ресурсами.
3. Классификация видов управленческой деятельности
4. Земельные ресурсы как объект управления.
5. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости.
6. Землеустройство как метод управления земельными ресурсами.
7. Роль мониторинга земель при управлении земельными ресурсами
8. Информационный обмен между государственными организациями, регулирующими земельные правоотношения в Приморском крае
9. Виды эффективности управления земельными ресурсами.
10. Методы оценки эффективности управления земельными ресурсами.
11. Специфика формирования стоимости земли в России.
12. Земельный налог как основной механизм экономического регулирования землепользования.
13. Виды земельных правоотношений.
14. Виды прав на землю.
15. Принципы государственного регулирования земельных отношений.
16. Разграничение государственной собственности на землю.
17. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью.
18. Приобретения гражданами и юридическими лицами прав на находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки.
19. Прекращение прав на земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд.
20. Планирование и организация рационального использования земель населенных пунктов».
21. Структура и процесс проведения земельного контроля.
22. Компетенции органов исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора за использованием и охраной земель.
23. Отдельные направления контроля за использованием и охраной земель.
24. Юридическое оформление действий земконтроля и ответственность за нарушение земельного законодательства.

Оценочные средства для промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Управление объектами недвижимости» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Промежуточная аттестация – экзамен (ответы на вопросы). Студент допускается к экзамену, если ему были зачтены: работа на семинарских занятиях, реферат (критерии оценки каждого контрольного мероприятия указаны выше). Оценка является комплексной, учитываются все оценки контрольных мероприятий текущей аттестации и экзамена (среднеарифметическая).

При итогах промежуточной аттестации обучающимся выставляется оценка: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». В зачетную книжку студента вносится только запись «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Запись «неудовлетворительно» вносится только в экзаменационную ведомость.

Методические указания по сдаче экзамена

Экзамен принимается преподавателем, ведущим занятия по данной дисциплине. Проходит в виде собеседования. Присутствие на зачете посторонних лиц (кроме лиц, осуществляющих проверку) без разрешения соответствующих лиц (ректора либо проректора по учебной и воспитательной работе, директора Школы, руководителя ОПОП или директора отделения), не допускается. Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, не имеющие возможности самостоятельного передвижения, допускаются на экзамен с сопровождающими.

Вопросы к экзамену

1. Аспекты управления земельными ресурсами.
2. Виды управления земельными ресурсами.
3. Органы государственного управления земельным фондом.
4. Нормативно-правовое регулирование управления объектами недвижимости.
5. Организационная структура управления земельными ресурсами
6. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами
7. Административно-территориальное деление РФ.
8. Основные задачи землеустройства в области управления земельными ресурсами.
9. Кадастр недвижимости как метод управления земельными ресурсами
10. Роль мониторинга земель в системе управления объектами недвижимости.

11. Экономические регуляторы управления земельными ресурсами.
12. Виды эффективности управления земельными ресурсами.
13. Методы анализа эффективности управления земельными ресурсами
14. Структура органов исполнительной власти и их компетенции в вопросах регулирования земельных отношений.
15. Виды и формы земельной собственности,
16. Государственное регулирование земельных отношений
17. Основания возникновения, изменения и прекращение земельных отношений.
18. Порядок отнесения земель к категориям и перевода их из одной категории в другую.
19. Земельный участок и земельная доля – объекты земельных отношений.
20. Субъекты земельных отношений: граждане РФ, иностранцы и т.д.
21. Компетенция органов исполнительной власти по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель.
- 22.. Виды контроля за использованием и охраной земель.
23. Состав документации по оформлению действий госземнадзора.
24. Ответственность за нарушения земельного законодательства.

**Критерии выставления оценки студенту на экзамене
по дисциплине «Управление объектами недвижимости»**

Баллы (рейтинговой оценки)	Оценка экзамена	Требования к сформированным компетенциям
15	<i>«отлично»</i>	выставляется студенту, если он владеет способами анализа современных методов управления для принятия решений; владеет методикой определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом (ПК-3.4); принимал активное участие в обсуждении вопросов управления земельными ресурсами на семинарских занятиях; глубоко и полно раскрыл тему реферата и успешно его защитил.
11-14	<i>«хорошо»</i>	выставляется студенту, который умеет анализировать количественные и качественные характеристики объектов недвижимости; умеет использовать информацию для определения эффективности управленческих действий в области землепользования (ПК-3.4); активно работал на семинарских занятиях, однако не всегда мог дать правильный ответ по рассматриваемым вопросам управления земельными ресурсами; подготовил и успешно защитил реферат.

9-10	<i>«удовлетворительно»</i>	выставляется студенту, который знает нормативно-правовую базу, регулирующую земельные отношения в России; знает основы экономического механизма управления и информационного обеспечения (ПК-3.4); однако, не был активен на семинарских занятиях, показал недостаточное умение давать аргументированные ответы; в реферате студентом допущены ошибки в изложении материала и значительные ошибки в оформлении работы.
Менее 9	<i>«неудовлетворительно»</i>	выставляется студенту, который не знает основные вопросы управления земельными ресурсами, соответственно им не были освоены компетенции дисциплины (ПК-3.4); редко посещал семинарские занятия и не принимал участия в обсуждении семинарских вопросов; подготовленный им реферат представляет переписанный текст, найденный в интернет-ресурсах.