

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Институт экологии и природопользования



*подписано электронно-цифровой подписью*

## Программа дисциплины

Управление земельно-имущественным комплексом

Направление подготовки: 21.04.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Оценка и мониторинг земель

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2023

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
  - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
  - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и): старший преподаватель, б/с Козловская Т.А. (Кафедра ландшафтной экологии, отделение природопользования), ТАKozlovskaya@kpfu.ru

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-5	Способен применять нормативно-правовую базу Российской Федерации для регулирования использования природных ресурсов и управления земельно-имущественным комплексом

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях неблагоприятных в экологическом отношении.

Должен уметь:

осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

Должен владеть:

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию); составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий

Должен демонстрировать способность и готовность:

организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

### 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.04.01 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 21.04.02 "Землеустройство и кадастры (Оценка и мониторинг земель)" и относится к дисциплинам по выбору части ОПОП ВО, формируемой участниками образовательных отношений.

Осваивается на 2 курсе в 3 семестре.

### 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 47 часа(ов), в том числе лекции - 18 часа(ов), практические занятия - 28 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 1 часа(ов).

Самостоятельная работа - 61 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 3 семестре.

### 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

#### 4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Се- местр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)						Само- стоя- тель- ная рабо- та
			Лекции, всего	Лекции в эл. форме	Практи- ческие занятия, всего	Практи- ческие в эл. форме	Лабора- торные работы, всего	Лабора- торные в эл. форме	
1.	Тема 1. Понятие территории и государственного управления землепользованием. Правовые функции государственного управления землепользования.	3	2	0	4	0	0	0	10
2.	Тема 2. Территориальное устройство РФ. Регион как объект управления и основа региональной экономики.	3	2	0	4	0	0	0	15
3.	Тема 3. Экономика недвижимости. Основы теории недвижимости.	3	4	0	6	0	0	0	15
4.	Тема 4. Правовое , экономическое и административное регулирование земельно-имущественных отношений.	3	4	0	6	0	0	0	15
5.	Тема 5. Основы управления муниципальным недвижимым имуществом.	3	4	0	4	0	0	0	3
6.	Тема 6. Основные методы управления государственной имуществом.	3	2	0	4	0	0	0	3
	Итого		18	0	28	0	0	0	61

#### 4.2 Содержание дисциплины (модуля)

##### **Тема 1. Понятие территории и государственного управления землепользованием. Правовые функции государственного управления землепользования.**

- 1.Понятие и признаки государственной территории.
2. Состав государственной территории.
- 3.Понятие государственного управления землепользованием.
- 4.Содержание и методы государственного управления землепользованием.
- 5.Функции и принципы государственного управления землепользованием.
- 6.Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием

- 1.Понятие правовых функции государственного управления землепользованием.
- 2.Учетная функция (функция учета).
- 3.Плановая функция (функция планирования).
- 4.Распределительно  
-перераспределительная  
функция.
- 5.Функция обеспечения надлежащего использования земель.
- 6.Функция контроля за использованием и охраной земель.
- 7.Охранительная функция

##### **Тема 2. Территориальное устройство РФ. Регион как объект управления и основа региональной экономики.**

- 1.Физико-географическое положение России.
- 2.Государственные границы.
- 3.Границы Российской Федерации.
- 4.Формы государственного устройства.
- 5.Субъекты Российской Федерации.
- 6.Федеральные округа Российской Федерации.

## 7. Экономические районы Российской Федерации

1. Понятие региона.
2. Сущность и функции региона.
3. Классификация регионов.
4. Сущность, цели и основные подходы анализа региональной экономики.
5. Основные понятия, цели и задачи региональной политики.
6. Экономическая безопасность территории

### **Тема 3. Экономика недвижимости. Основы теории недвижимости.**

Понятие недвижимости. Признаки и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Влияние недвижимости на экономику страны понятие земельно-имущественных отношений (ЗИО).

Землеустройство. Виды землеустроительной документации. Нормативно-правовая база административного регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий Российской Федерации.

### **Тема 4. Правовое, экономическое и административное регулирование земельно-имущественных отношений.**

Правовой режим использования земель. Методы, формы и институты государственного регулирования земельно-имущественных отношений территорий. Законодательная база экономического регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий. Организация управления экономикой региона. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий.

### **Тема 5. Основы управления муниципальным недвижимым имуществом.**

1. Понятие муниципального имущества, казна, состав муниципального имущества.
2. Учет муниципального имущества.
3. Контроль муниципального имущества.
4. Порядок приватизации муниципального
1. Понятие государственной собственности.
2. Объекты государственной собственности.
3. Преобразование форм государственной собственности.
4. Государство-менеджер.
5. Управление государственным имуществом.
6. Минимущество по управлению государственным имуществом

### **Тема 6. Основные методы управления государственным имуществом.**

1. Понятие метода управления государственным имуществом.
2. Организационно-правовые методы.
3. Аренда государственного имущества.
4. Лизинг государственного имущества.
5. Наем помещений государственного жилищного фонда.
6. Безвозмездное пользование государственным имуществом.
7. Залог государственного имущества.
8. Ипотека государственного имущества.
9. Коммерческая концессия и хранение.
10. Маркетинг государственного имущества.
11. Контроллинг как метод управления государственным имуществом.
12. Аудит как метод управления государственным имуществом.
13. Оценка государственного имущества.

- 14. Учет государственного имущества.
- 15. Страхование государственного имущества

### **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 6 апреля 2021 года №245)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-99бин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

### **6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)**

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) включает оценочные материалы, направленные на проверку освоения компетенций, в том числе знаний, умений и навыков. Фонд оценочных средств включает оценочные средства текущего контроля и оценочные средства промежуточной аттестации.

В фонде оценочных средств содержится следующая информация:

- соответствие компетенций планируемым результатам обучения по дисциплине (модулю);
- критерии оценивания сформированности компетенций;
- механизм формирования оценки по дисциплине (модулю);
- описание порядка применения и процедуры оценивания для каждого оценочного средства;
- критерии оценивания для каждого оценочного средства;
- содержание оценочных средств, включая требования, предъявляемые к действиям обучающихся, демонстрируемым результатам, задания различных типов.

Фонд оценочных средств по дисциплине находится в Приложении 1 к программе дисциплины (модулю).

### **7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

**8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

комитет земельных и имущественных отношений МО г.Казани - <http://kzio.kzn.ru>

Минземимущество - <http://mzio.tatarstan.ru>

Росимущество - <https://www.rosim.ru>

**9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	С учетом постоянно меняющегося законодательства, рекомендовано после каждой лекции изучить нормативный документ, закон, кодекс в правовой системе Гарант или Консультант. На лекции преподаватель акцентирует внимание на конкретные постулаты и статьи. Дополнительно можно использовать учебники, но с учетом внесенных поправок законодательством.
практические занятия	Все задания которые выданы преподавателем по практическим навыкам исполняются до следующего занятия. Материал и форма исполнения назначает преподаватель. Любая задержка работы минус 1 балл. Практические занятия могут быть в группе, так и индивидуально. Ссылки на источники дает преподаватель. Желательно иметь доступ в интернет или к Публичной кадастровой карте.
самостоятельная работа	Студенты самостоятельно изучают требования к различным методикам. СНИПы, доклады, аналитические обзоры. Студенты должны уметь работать с официальными сайтами структурных организаций и ведомств, которые управляют земельно-имущественными комплексами. Навыки использования ГИС систем, электронных карт и реестров
зачет	К зачету допускаются студенты сдавшие все задания и набравшие достаточное количество баллов. Зачет состоит из вовремя выполненных и представленных работ, а также посещения лекций. Если студент набирает достаточное количество баллов, то зачет ставиться автоматически. Если нет зачет проходит в виде теста. Баллы набираются в ходе семестра.

**10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

**11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

Компьютерный класс.

**12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;

- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 21.04.02 "Землеустройство и кадастры" и магистерской программе "Оценка и мониторинг земель".

*Приложение 2*  
*к рабочей программе дисциплины (модуля)*  
*Б1.В.ДВ.04.01 Управление земельно-имущественным комплексом*

**Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

Направление подготовки: 21.04.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Оценка и мониторинг земель

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2023

**Основная литература:**

1. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере исползн...: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 357 с. - (Научная мысль). ISBN 978-5-369-01328-1 Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/446784>
2. Болтанова Е.С. Земельное право: Учебник / Е.С. Болтанова. - 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 443 с. - (Высшее образование). ISBN 978-5-369-01202-4 Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/412383>

**Дополнительная литература:**

1. Мониторинг социально-экономических процессов на территории региона [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Зандер Е.В. - Красноярск : СФУ, 2016. - 352 с. Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785763833768.html>
2. Районирование городской территории: возможности и ограничения при разных подходах к изучению городской среды / Блануца В.И. [Znanium.com, 2016, вып. №1-12, стр. 0-0] Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/614871>
3. Сытинская М.В., Комментарий к Федеральному закону от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ 'Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации' (постатейный) [Электронный ресурс] / М.В. Сытинская, В.И. Шкатулла - М. : Юстицинформ, 2011. - 728 с. (Серия 'Комментарий специалиста') - ISBN 978-5-7205-1081-7 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785720510817.html>
4. Горский И.В. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах: Монография / И.В. Горский, О.В. Медведева, Т.Г. Лебединская, Е.А. Юдин. - М.: Магистр: ИНФРА-М, 2010. - 176 с. ISBN 978-5-9776-0158-0 Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/203981>
5. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / Е.С. Болтанова, С.З. Женетль; Под общ. ред. Е.С. Болтановой. - 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 440 с. ISBN 978-5-369-01274-1 Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/423658>

Приложение 3  
к рабочей программе дисциплины (модуля)  
Б1.В.ДВ.04.01 Управление земельно-имущественным комплексом

**Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Направление подготовки: 21.04.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Оценка и мониторинг земель

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2023

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.