

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к403) Строительные конструкции,
здания и сооружения



Головко А.В., канд.
техн. наук, доцент

29.05.2020

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Анализ наилучшего использования земельного участка. Концепция
эффективного объекта недвижимости**

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): к.т.н., доцент, Шувалова С.Н.

Обсуждена на заседании кафедры: (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от 29.05.2020г. № 9

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от
01.01.1754 г. №

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от __ _____ 2023 г. № __
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от __ _____ 2024 г. № __
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от __ _____ 2025 г. № __
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от __ _____ 2026 г. № __
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Анализ наилучшего использования земельного участка. Концепция эффективного объекта недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.05.2017 № 481

Форма обучения **заочная**

ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	108	Виды контроля на курсах:
в том числе:		зачёты (курс) 5
контактная работа	8	контрольных работ 5 курс (1)
самостоятельная работа	96	
часов на контроль	4	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Курс	5		Итого	
	уп	рп		
Вид занятий				
Лекции	4	4	4	4
Практические	4	4	4	4
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8	8	8	8
Сам. работа	96	96	96	96
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	108	108	108	108

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
1.1	
1.2	
1.3	Специфика земельных участков как объектов недвижимого имущества, формы платы за землю в РФ, земельный налог как основа формирования бюджета муниципального образования, принципы определения арендной платы, порядок взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности. Методы оценки стоимости земель. Концепция альтернативной стоимости, анализ спроса и предложения на земельном рынке, критерии наилучшего использования.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Код дисциплины:	Б1.В.ДВ.04.02
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Управление объектами недвижимости
2.1.2	Правовые основы инвестиционно-строительной деятельности
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Преддипломная практика
2.2.2	Организация и управление ЖКХ

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
ПК-5: Способность выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	
Знать:	
Принципы проектирования зданий, сооружений, законодательные и нормативные акты, простейшие методы экономической оценки инвестиционных проектов	
Уметь:	
Анализировать необходимую информацию с помощью различных статистических методов; использовать проектную, нормативную документацию, современные технические средства и информационные технологии для решения аналитических задач	
Владеть:	
Навыками анализа и интерпретации информации, навыками экономической оценки эффективности инвестиций	

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Лекционные и практические занятия						
1.1	Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений. Предмет и метод земельного права. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений. Понятие и система земельного права /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.6 Л1.7Л2.2 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.2	Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений. Виды прав на земельные участки, документы, удостоверяющие их. /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.1 Л1.3 Л1.4Л2.2 Л2.4Л3.1 Л3.3 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.3	Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л2.2 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий

1.4	Особенности государственной регистрации прав на землю при купле-продаже объектов недвижимости /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.5 Л1.7Л2.2 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.5	Экономическая сущность, виды и принципы оценки экономической эффективности землеустройства /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.5Л2.4 Л2.5 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.6	Процедура изъятия земель для государственных или муниципальных нужд. Ограничения изъятия земель. Возмещение убытков при изъятии земель /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.6 Л1.10 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.7	Объекты, задачи и цели государственного мониторинга земель /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.5Л2.2 Л2.5 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.8	Органы, осуществляющие управление земельным фондом. Функции органов управления в сфере использования и охраны земель и их компетенция /Лек/	5	0,5	ПК-5	Л1.5 Л1.8Л2.3 Л2.5 Э1 Э2	0,5	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.9	Сущность кадастра и его виды. Земельный кадастр как система /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.2 Л1.8 Л1.9 Л1.10Л2.3Л3. 2 Э1 Э2	0	
1.10	Зарубежный опыт создания и ведения кадастра /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.2 Л1.9 Л1.10Л2.3Л3. 2 Э1 Э2	0,5	Ситуационный анализ
1.11	Формирование рынка земли в современных условиях /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.9 Л1.10Л3.1 Э1 Э2	0,5	Ситуационный анализ
1.12	Особенности предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.9Л2.5Л3.3 Э1 Э2	0,5	Ситуационный анализ
1.13	Территориальное зонирование в населенных пунктах. Правила землепользования и застройки в городе Хабаровске /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.2 Л1.8 Л1.9Л2.5 Э1 Э2	0,5	Ситуационный анализ
1.14	Планирование и организация рационального использования земель населенных пунктов /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.2 Л1.8Л2.5 Э1 Э2	0,5	Ситуационный анализ
1.15	Контроль целевого использования земельных участков, предоставленных для строительства /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.8 Л1.9Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
1.16	Система земельных платежей в Российской Федерации /Пр/	5	0,5	ПК-5	Л1.3 Л1.6Л2.5 Э1 Э2	0	
1.17	Изучение теоретического материала /Ср/	5	80	ПК-5	Л1.6 Л1.7 Л1.8 Л1.9 Л1.10Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	

1.18	Подготовка к практическим занятиям /Ср/	5	16	ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.8 Л1.9Л2.1 Л2.2Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
Раздел 2. Контроль							
2.1	Подготовка к зачету /Экзамен/	5	4	ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.7 Л1.8 Л1.9Л2.1 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2	0	

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Потапова А. А.	Земельное право. Конспект лекций	Москва: Проспект, 2015, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276986
Л1.2	Пылаева А. В.	Основы кадастровой оценки недвижимости	Нижний Новгород: ННГАСУ, 2014, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484
Л1.3	Аверьянова Н. Н.	Земельное право в вопросах и ответах	Москва: Проспект, 2015, http://e.lanbook.com/books/element.php?p11_id=54505
Л1.4	Боголюбов С.А.	Земельное право: учебник для академического бакалавриата	Москва: Юрайт, 2016,
Л1.5	Слезко В. В., Слезко Е. В., Слезко Л. В.	Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014, http://znanium.com/go.php?id=447222
Л1.6	Крассов О. И.	Земельное право : учебник	Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2015, http://znanium.com/go.php?id=505297
Л1.7		Земельное право: Шпаргалка	Москва: Издательский Центр РИО, 2016, http://znanium.com/go.php?id=528113
Л1.8	Царенко А. А., Шмитд И. В.	Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра: Учебное пособие	Москва: Издательский дом "Альфа-М", 2016, http://znanium.com/go.php?id=555189
Л1.9	Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И.	Кадастровая деятельность: Учебник	Москва: Издательство "ФОРУМ", 2017, http://znanium.com/go.php?id=767948
Л1.10	Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И.	Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник	Москва: Издательство "ФОРУМ", 2017, http://znanium.com/go.php?id=792184

6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Чешев А.С., Фесенко И.П.	Земельный кадастр: Учеб.для вузов	Москва: ПРИО, 2000,

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.2	Бакиновская О. А.	Земельное право: Ответы на экзаменационные вопросы	Минск: ТетраСистемс, 2012, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=136408
Л2.3	Свитин В. А.	Теоретические основы кадастра: Учебное пособие	Минск: ООО "Новое знание", 2011, http://znanium.com/go.php?id=220066
Л2.4	Болтанова Е. С.	Земельное право: Учебное пособие	Москва: Издательский Центр РИО, 2012, http://znanium.com/go.php?id=352541
Л2.5	Слезко В. В., Слезко Е. В., Слезко Л. В.	Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013, http://znanium.com/go.php?id=400275

6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Апоревич В.Н.	Земельное право: метод. указания по подготовке к практическим занятиям по дисциплине "Земельное право" для студентов специал. 030501 "Юриспруденция" дневной и заочной формы обучения	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2005,
Л3.2	Киндеева Е.А.	Недвижимость: Права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав.: к изучению	Москва: Изд-во Юрайт, 2013,
Л3.3	Ерофеев Б.В.	Земельное право России: к изучению дисциплины	Москва: Изд-во Юрайт, 2014,

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

Э1	Электронный каталог НТБ ДВГУПС	http://ntb.festu.khv.ru/
Э2	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	http://elibrary.ru

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

6.3.1 Перечень программного обеспечения

Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415

Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

"Техэксперт" <http://www.cntd.ru/> или доступ в справочно-правовые системы «Гарант», «Консультант Плюс», «Кодекс» установлен в зале электронной информации научно-технической библиотеки в ауд. 423.

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Аудитория	Назначение	Оснащение
(СахИЖТ) 26	Общественных дисциплин	<ul style="list-style-type: none"> • Проектор BENQ, 1шт • Комплект колонок, 1шт • Экран DINON, 1шт • Рюриковичи (862-1598) (часть 1), Правители рубеже XVI-XVII в.в., Ю.В. Долгорукий (часть 2), Хроника Сахалинской железной дороги, Перспектива транспортного развития Дальневосточного региона • Лавка, 12шт • Светильник, 8шт • Парта, 12шт • Доска меловая, 1шт • Стол преподавателя, 1шт • Стул преподавателя, 1шт • Кафедра, 1шт

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Лекционные занятия проходят в традиционной форме с использованием мультимедийных технологий
Семинарские занятия - важная форма самостоятельной работы студента над научной и учебной литературой непосредственно в учебной аудитории под руководством преподавателя. Цель семинара по данной дисциплине состоит в

том, чтобы помочь студентам глубже изучить наиболее сложные вопросы анализа и оценки стоимости земельных участков и приобрести необходимые навыки самостоятельной работы. Предусматриваются различные формы проведения семинарских занятий: обсуждение теоретических вопросов, подготовка сообщений, выполнение домашних заданий, связанных с законодательных и нормативных актов.

Активное участие в работе семинаров, выступления на них, коллективное обсуждение сложных вопросов и проблем приучают студентов формулировать и обосновывать решение теоретических или практических вопросов и защищать его в дискуссии здесь же в ходе занятий.

Для подготовки к семинарским занятиям студент получает методические рекомендации по подготовке к занятиям по данной дисциплине. В учебно-методическом комплексе содержится план занятия, методические указания, дается список основной и дополнительной литературы по теме занятия.