

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

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к403) Строительные конструкции,
здания и сооружения



Ли А.В., канд. техн.
наук, доцент

26.05.2022

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

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

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

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

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

Протокол от 20.05.2022г. № 9

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от
26.05.2022 г. № 5

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 Ли 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 Ли 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 Ли 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 Ли 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 **очная**

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 **2 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	72	Виды контроля в семестрах:
в том числе:		зачёты (семестр) 7
контактная работа	36	РГР 7 сем. (1)
самостоятельная работа	36	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Семестр (<Курс>. <Семестр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
	уп	рп		
Неделя	17 5/6			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
Контроль самостоятельной работы	4	4	4	4
В том числе инт.	8	8	8	8
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	36	36	36	36
Сам. работа	36	36	36	36
Итого	72	72	72	72

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	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	
2.1.2	
2.1.3	Правоведение
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Преддипломная практика
2.2.2	

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. Лекции, практические занятия						
1.1	Принципы земельного законодательства. Предмет и метод земельного права. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений. Специфика земельных участков как объектов недвижимого имущества /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.6 Л1.7Л2.2 Э1 Э2	2	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.2	Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений. Разграничение государственной собственности на землю, вещные и обязательные права на землю. Формы публичной собственности на землю /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.1 Л1.3 Л1.4Л2.2 Л2.4Л3.1 Л3.3 Э1 Э2	2	Методы активизации традиционных лекционных занятий
1.3	Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую /Лек/	7	2	ПК-5	Л2.2 Э1 Э2	0	

1.4	Особенности государственной регистрации прав на землю при купле-продаже объектов недвижимости. Формы платы за землю в РФ /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.5 Л1.7Л2.2 Э1 Э2	0	
1.5	Экономическая сущность, виды и принципы оценки экономической эффективности землеустройства /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.5Л2.4 Л2.5 Э1 Э2	0	
1.6	Процедура изъятия земель для государственных или муниципальных нужд. Ограничения изъятия земель. Возмещение убытков при изъятии земель /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.6 Л1.10 Э1 Э2	0	
1.7	Объекты, задачи и цели государственного мониторинга земель. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль. Функции органов управления в сфере использования и охраны земель и их компетенция. /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.5Л2.2 Л2.5 Э1 Э2	2	
1.8	Методы оценки стоимости земель. Концепция альтернативной стоимости, анализ спроса и предложения на земельном рынке, критерии наилучшего использования. /Лек/	7	2	ПК-5	Л1.5 Л1.8Л2.3 Л2.5 Э1 Э2	0	
1.9	Сущность кадастра и его виды. Земельный кадастр как система /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.2 Л1.8 Л1.9 Л1.10Л2.3Л3. 2 Э1 Э2	0	
1.10	Формирование рынка земли в современных условиях /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.9 Л1.10Л3.1 Э1 Э2	0	
1.11	Кадастровая деятельность в РФ, государственная кадастровая оценка земель (содержание ГКН, ведение ГКН, порядок кадастрового учета /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.10Л2.1Л3. 2 Э1 Э2	0	
1.12	Особенности предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 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 /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.9Л2.5Л3.3 Э1 Э2	0	
1.13	Территориальное зонирование в населенных пунктах. Правила землепользования и застройки в городе Хабаровске /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.2 Л1.8 Л1.9Л2.5 Э1 Э2	2	Ситуационный анализ
1.14	Контроль целевого использования земельных участков, предоставленных для строительства. ответственность за нарушения земельного законодательства /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.8 Л1.9Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
1.15	Землеустройство: содержание, виды, принципы землеустройства, государственный мониторинг земель /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.2Л2.5Л3.2 Э1 Э2	0	
1.16	Система земельных платежей в Российской Федерации /Пр/	7	2	ПК-5	Л1.3 Л1.6Л2.5 Э1 Э2	0	работа в малых группах

1.17	Изучение теоретического материала /Ср/	7	10	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/	7	16	ПК-5	Л1.1 Л1.2 Л1.8 Л1.9Л2.1 Л2.2 Э1 Э2	0	
Раздел 2. Контроль							
2.1	Подготовка к зачету /Зачёт/	7	10	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

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
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,
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

Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367
Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415
Антивирус Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Расширенный Russian Edition - Антивирусная защита, контракт 469 ДВГУПС
Антиплагиат - Система автоматической проверки текстов на наличие заимствований из общедоступных сетевых источников, контракт 12724018158180000974/830 ДВГУПС
Zoom (свободная лицензия)

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

доступ в справочно-правовые системы «Техэксперт», «Консультант Плюс», установлен в зале электронной информации научно-технической библиотеки в ауд. 423.
https://cntd.ru/products
https://www.consultant.ru

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

Аудитория	Назначение	Оснащение
16	Учебная аудитория для проведения	комплект учебной мебели (24 посадочных места), меловая доска

Аудитория	Назначение	Оснащение
	практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций	
343	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи. Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
3317	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
423	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. зал электронной информации	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.
460	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	доска, экран, переносной мультимедийный проектор, ноутбук, комплект учебной мебели
3322	Помещения для самостоятельной работы обучающихся. Читальный зал НТБ	Тематические плакаты, столы, стулья, стеллажи Компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет, свободному доступу в ЭБС и ЭИОС.

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.

По результатам работы на практических занятиях, защиты РГР и ведению конспекта лекций выставляется зачет