

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное**  
**учреждение высшего образования**  
**Санкт-Петербургский горный университет**

**Кафедра инженерной геодезии**

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**  
**И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

*Методические указания к самостоятельным работам*  
*для студентов магистратуры направления 21.04.02*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**2022**

УДК 332.3 (073)

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ:** Методические указания к самостоятельным работам / Санкт-Петербургский горный университет. Сост.: *Е.Н. Быкова*. СПб, 2022. 16 с.

Методические указания составлены в соответствии с утвержденной программой курса «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости».

Для самостоятельного написания реферата приведены основные правила его составления, примерные темы по вопросам управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в России, список рекомендуемой литературы.

Предназначены для магистров по направлению «Землеустройство и кадастры».

Научный редактор проф. *М.Г. Мустафин*

Рецензент к.т.н., *Е.В. Ивановская* (ООО «НЕВАГЕО»)

© Санкт-Петербургский  
горный университет, 2022

## **ВВЕДЕНИЕ**

Изучение данной дисциплины предполагает освоение магистрантами направления «Землеустройство и кадастры» методов, принципов и видов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, формирование умений и навыков решения комплексных задач, реализация которых позволит изменять кризисную ситуацию в управлении земельными ресурсами и выводить эту систему на новый качественный уровень.

При этом ставится задача обучения магистрантов профессиональным навыкам управления на различных уровнях власти; определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом.

Дисциплина «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» способствует:

- развитию навыков самостоятельной аналитической, научно-исследовательской и научно-педагогической деятельности;

- формированию умений: ставить и решать задачи, возникающие в профессиональной деятельности; выбирать методы исследования, модифицировать их и разрабатывать новые; обрабатывать полученные результаты, анализировать и сопоставлять их с ранее известными из литературных источников или с реальными данными; проводить библиографический поиск необходимой информации с привлечением современных информационных технологий; обобщать итоги проделанной работы и обобщать их в виде отчетов, рефератов, статей, оформленных в соответствии с имеющимися требованиями;

- формированию навыков системного анализа общих тенденций и конкретных ситуаций в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

В предлагаемых методических указаниях приводятся программа самостоятельной работы, распределение бюджета времени на самостоятельное изучение тем дисциплины, рекомендации по написанию и оформлению реферата, перечень тем для написания реферата, список рекомендуемых литературных источников.

## 1. Указания по написанию рефератов и их оценке

Реферат является одной из форм отчётности по итогам курса, он позволяет структурировать знания обучающихся.

Реферат (нем. *Referat*, от лат. *Refere* – докладывать, сообщать) – письменный доклад или выступление по определённой теме с обобщением информации из одного или нескольких источников.

Реферат предполагает осмысленное изложение содержания главного и наиболее важного (с точки зрения автора) в научной литературе по определенной проблеме в письменной или устной форме.

Различают два вида рефератов:

- *репродуктивные* – воспроизводят содержание первичного текста в форме реферата-конспекта или реферата-резюме. В реферате-конспекте содержится фактическая информация в обобщённом виде, иллюстрированный материал, различные сведения о методах исследования, результатах исследования и возможностях их применения. В реферате-резюме содержатся только основные положения данной темы.

- *продуктивные* – содержат творческое или критическое осмысление реферируемого источника и оформляются в форме реферата-доклада или реферата-обзора. В реферате-докладе, наряду с анализом информации первоисточника, дается объективная оценка проблемы, и он имеет развёрнутый характер. Реферат-обзор составляется на основе нескольких источников и в нем сопоставляются различные точки зрения по исследуемой проблеме.

Эссе (из фр. *essai* «попытка, проба, очерк», от лат. *exagium* «взвешивание») – сочинения небольшого объёма и свободной структуры в форме обозрения проблемы с использованием литературных источников. Автор формулирует проблему, затем рассматривается, приводятся аргументы с опорой на литературные источники.

Эссе отражает индивидуальные впечатления и соображения автора по конкретному поводу или предмету и не претендует на исчерпывающую или определяющую трактовку. В отношении объёма и функции эссе граничит с научной статьёй. Здесь допускаются такие личностные обороты как «я думаю», «я предполагаю», «я считаю» и пр.

Чтобы выразить свое собственное мнение по определенной проблеме, требуется, во-первых, хорошо знать исходный материал, а во-вторых, быть готовым умело передать его содержание в письменной форме и делать логичные выводы.

Магистрант для изложения материала может выбрать любую из рассмотренных форм оформления реферата.

## **2. Этапы работы над рефератом**

*Выбор темы.* Очень важно правильно выбрать тему. Выбор темы не должен носить формальный характер, а иметь практическое и теоретическое обоснование.

Автор реферата должен осознанно выбрать тему с учетом его познавательных интересов или он может увязать ее с темой будущей магистерской работы. В этом случае магистранту предоставляется право самостоятельного (с согласия преподавателя) выбора темы реферата из списка тем, рекомендованных кафедрой по данной дисциплине (см. п.3). При этом весьма полезными могут оказаться советы и обсуждение темы с преподавателем или руководителем работы, который может оказать помощь в правильном выборе темы и постановке задач.

Если интересующая тема отсутствует в рекомендательном списке, то по согласованию с преподавателем магистранту предоставляется право самостоятельно предложить тему реферата, раскрывающую содержание изучаемой дисциплины. Тема не должна быть слишком общей и глобальной, так как небольшой объем работы (до 20 страниц) не позволит раскрыть ее.

При выборе темы необходимо учитывать полноту ее освещения в имеющейся научной литературе. Для этого можно воспользоваться тематическими каталогами библиотек и библиографическими указателями литературы, периодическими изданиями и ежемесячными указателями экономической литературы, либо справочно-библиографическими ссылками изданий посвященных данной теме.

Доступные студентам электронные библиотечные системы:

- Электронно-библиотечная система «Лань»;
- Электронно-библиотечная система Znanium.com;

- Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;
- Электронно-библиотечная система «Библиокомплектатор» (ЭБС IPRbooks).

Доступные студентам электронные библиотеки научных публикаций:

- eLIBRARY.RU;
- scopus.com.

После выбора темы составляется список изданной по теме (проблеме) литературы, опубликованных статей, необходимых справочных источников.

Знакомство с любой научной проблематикой следует начинать с освоения имеющейся основной научной литературы. При этом следует сразу же составлять библиографические выходные данные (автор, название, место и год издания, издательство, страницы) используемых источников. Названия работ иностранных авторов приводятся только на языке оригинала.

Начинать знакомство с избранной темой лучше всего с чтения обобщающих работ по данной проблеме, постепенно переходя к узкоспециальной литературе.

На основе анализа прочитанного и просмотренного материала по данной теме следует составить тезисы по основным смысловым блокам, с пометками, собственными суждениями и оценками. Предварительно подобранный в литературных источниках материал может превышать необходимый объем реферата, но его можно использовать для составления плана реферата.

*Составление плана.* Автор по предварительному согласованию с преподавателем может самостоятельно составить план реферата, с учетом замысла работы, либо взять за основу рекомендуемый план, приведенный в данных методических указаниях по соответствующей теме. Правильно построенный план помогает систематизировать материал и обеспечить последовательность его изложения.

Наиболее традиционной является следующая структура реферата:

Титульный лист.

Оглавление (план, содержание).

Введение.

Глава 1 (полное наименование главы).

1.1. (полное название параграфа, пункта);

1.2. (полное название параграфа, пункта).

Глава 2 (полное наименование главы).

2.1. (полное название параграфа, пункта);

2.2. (полное название параграфа, пункта).

Заключение (или выводы).

Список использованной литературы.

Приложения (по усмотрению автора).

*Титульный лист* заполняется по единой форме, принятой в СПГГУ (рис.1).

*Оглавление* (план, содержание) включает названия всех разделов (пунктов плана) реферата и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте реферата.

*Введение.* В этой части реферата обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цели работы и основные вопросы, которые предполагается раскрыть в реферате, указываются используемые материалы и дается их краткая характеристика с точки зрения полноты освещения избранной темы. Объем введения не должен превышать 1-1,5 страницы.

*Основная часть* реферата может быть представлена одной или несколькими главами, которые могут включать 2-3 параграфа (подпункта, раздела).

Здесь достаточно полно и логично излагаются главные положения в используемых источниках, раскрываются все пункты плана с сохранением связи между ними и последовательности перехода от одного к другому.

Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа). Материал в реферате рекомендуется излагать своими словами, не допуская дословного переписывания из литературных источников. В тексте обязательны ссылки на первоисточники, т.е. на тех авторов, у которых взят данный материал в виде мысли, идеи, вывода, числовых данных, таблиц, графиков, иллюстраций и пр.

Министерство образования и науки РФ  
Санкт-Петербургский государственный горный университет

**РЕФЕРАТ**

по дисциплине:

«Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости»

на тему: «Сравнительная характеристика инвестиционной и операционной недвижимости»

Выполнил магистрант 1 года обучения

ФИО

Проверил доцент кафедры ИГ

Е.Н. Быкова

Санкт-Петербург  
2021 г.

Рис. 1. Образец титульного листа реферата

Работа должна быть написана грамотным литературным языком. Сокращение слов в тексте не допускается, кроме общеизвестных сокращений и аббревиатуры. Каждый раздел рекомендуется заканчивать кратким выводом.

*Заключение* (выводы). В этой части обобщается изложенный в основной части материал, формулируются общие выводы, указывается, что нового лично для себя вынес автор реферата из работы над ним. Выводы делаются с учетом опубликованных в литературе различных точек зрения по проблеме рассматриваемой в реферате, сопоставления их и личного мнения автора реферата. Заключение по объему не должно превышать 1,5-2 страниц.

*Приложения* могут включать графики, таблицы, расчеты. Они должны иметь внутреннюю (собственную) нумерацию страниц.

*Библиография* (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература, периодические издания и электронные источники информации. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

### **3. Требования к оформлению реферата**

По оформлению реферата предъявляются следующие требования.

1. Текст представляется в компьютерном исполнении без стилистических и грамматических ошибок.

2. Текст должен иметь книжную ориентацию, набираться через 1,5 интервала на листах формата А4 (210 x 297 мм). Для набора текста в текстовом редакторе Microsoft Word, рекомендуется использовать шрифты: Times New Roman, размер шрифта – 12 пт.

3. Поля страницы: левое – 3 см., правое – 1,5 см., нижнее – 2 см., верхнее – 2. Абзац (красная строка) должен равняться четырем знакам (1,25 см).

4. Выравнивание текста на листах должно производиться по ширине строк.

5. Каждая структурная часть реферата (введение, разделы основной части, заключение и т. д.) начинается с новой страницы.

6. Заголовки разделов, введение, заключение, библиографический список набираются прописным полужирным шрифтом.

7. Не допускаются подчеркивание заголовка и переносы в словах заголовков.

8. После заголовка, располагаемого посередине строки, точка не ставится.

9. Расстояние между заголовком и следующим за ней текстом, а также между главой и параграфом составляет 2 интервала.

10. Формулы внутри реферата должны иметь сквозную нумерацию и все пояснения используемых в них символов.

11. Иллюстрации, рисунки, чертежи, графики, фотографии, которые приводятся по тексту работы должны иметь нумерацию.

12. Ссылки на литературные источники оформляются в квадратных скобках, где вначале указывается порядковый номер по библиографическому списку, а через запятую номер страницы.

13. Все страницы реферата, кроме титульного листа, нумеруются арабскими цифрами. Номер проставляется внизу в центре страницы.

14. Титульный лист реферата включается в общую нумерацию, но номер страницы на нем не проставляется.

15. Объем реферата в среднем - 20-25 страниц формата А4, набранных на компьютере на одной (лицевой) стороне.

16. В списке использованной литературе в реферате должно быть не менее семи источников.

17. Все структурные части реферата сшиваются в той же последовательности, как они представлены в структуре.

#### **4. Критерии оценки качества реферата преподавателем**

Подготовленный и оформленный в соответствии с требованиями реферат оценивается преподавателем по следующим критериям:

- достижение поставленной цели и задач исследования (новизна и актуальность поставленных в реферате проблем, правильность формулирования цели, определения задач исследования, правильность выбора методов решения задач и реализации цели; соответствие выводов решаемым задачам, поставленной цели, убедительность выводов);

- уровень эрудированности автора по изученной теме (знание автором состояния изучаемой проблематики, цитирование источников, степень использования в работе результатов исследований);

- личные заслуги автора реферата (новые знания, которые получены помимо образовательной программы, новизна материала и рассмотренной проблемы, научное значение исследуемого вопроса);

- культура письменного изложения материала (логичность подачи материала, грамотность автора)

- культура оформления материалов работы (соответствие реферата всем стандартным требованиям);

- знания и умения на уровне требований стандарта данной дисциплины: знание фактического материала, усвоение общих понятий и идей;

- степень обоснованности аргументов и обобщений (полнота, глубина, всесторонность раскрытия темы, корректность аргументации и системы доказательств, характер и достоверность примеров, иллюстративного материала, наличие знаний интегрированного характера, способность к обобщению);

- качество и ценность полученных результатов (степень завершенности реферативного исследования, спорность или однозначность выводов);

- использование литературных источников.

Объективность оценки работы преподавателем заключается в определении ее положительных и отрицательных сторон, по совокупности которых он окончательно оценивает представленную работу.

При положительном заключении работа допускается к защите, о чем делается запись на титульном листе работы.

При отрицательной рецензии работа возвращается на доработку с последующим представлением на повторную проверку с приложением замечаний, сделанных преподавателем.

Не допускается сдача скачанных из сети Internet рефератов, поскольку это будет рассматриваться как попытка обмана преподавателя и формализация получения знаний. В подобном случае реферат не принимается к защите и вместо него выдается новая тема.

## 5. Рекомендуемые темы рефератов

Тема реферата выбирается по списку из журнала преподавателя из перечня основных тем, либо по согласованию с преподавателем собственно предложенная тема.

Темы рефератов:

1. Определение и виды земельных ресурсов как объекта управления.
2. Земельные ресурсы в качестве объекта управления.
3. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами.
4. Распределение земельных ресурсов в мире на современном этапе, международный опыт управления земельными ресурсами.
5. Системы управления муниципальной недвижимостью, перспективы ее развития.
6. Земельные ресурсы как ключевой фактор для жизнедеятельности человека и осуществления всех отраслей хозяйства.
7. Земельные ресурсы - основа собственности и хозяйствования для экономики.
8. Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования.
9. Рынок земель в зарубежных странах. Сходство и различия с рынком земель в России.
10. Государственное управление земельно-имущественными отношениями в городах России на современном этапе.
11. Стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики в городах.
12. Методы учета муниципальной недвижимости в городах России.
13. Муниципальная собственность - экономическая основа местного самоуправления.
14. Роль государственного кадастрового учета в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости.
15. Особенности формирования стоимости земельных участков в России, перспективы развития данного направления.

16. Массовая оценка земель – рычаг управления земельными ресурсами.
  17. Ретроспективный анализ формирования методики определения земельного налога.
  18. Специфика формирования рынка недвижимости в городах России.
  19. Оценка земель под общественно-деловой и промышленной застройкой.
  20. Оценка земель под многоэтажную жилую застройку.
  21. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
  22. Земельный налог в качестве основы регулирования экономического размера городского землепользования.
  23. Правила землепользования и застройки как основа регулирования рынка земли в крупных городах.
  24. Задачи администрации в системе управления муниципальным имуществом.
  25. Цели и задачи системы управления муниципальным имуществом.
  26. Объекты и субъекты системы управления муниципальным имуществом.
  27. Виды управленческой деятельности.
  28. Цели управления муниципальной недвижимостью.
  29. Методы управления муниципальной недвижимостью.
- Положительные и отрицательные стороны основных методов.
30. Система органов управления муниципальной недвижимостью.
  31. Право муниципальной собственности на землю.
  32. Жизненный цикл объектов недвижимости.
  33. Управление коммерческой недвижимостью.
  34. Управление жилой недвижимостью.
  35. Управляющие компании в системе управления недвижимостью.
  36. Управление рисками в сфере недвижимости.
  37. Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости.
  38. Управление портфелем недвижимости.

39. Сервейинг: понятие, процесс и перспективы.

40. Оценочная деятельности и ее роль в системе управления недвижимостью.

## 6. Список рекомендуемой литературы

1. Землеустройство и управление землепользованием: учеб.пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. М. : ИНФРА-М, 2017. 203 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=937754>.  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

2. Ким. С.А. Теория управления: Учебник для бакалавров / С.А.Ким М.: Дашков и К, 2016. 240 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=515757>.  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

3. Воробьев, А. В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебное пособие / А. В. Воробьев, А. Д. Ахмедов. Волгоград : ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, 2020. 140 с. Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1289048>.  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

4.Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. Москва: Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. 336 с. Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>.  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

5.Кузин, Н. Я. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений : учебное пособие / Н. Я. Кузин, В. Н. Мищенко, С. А. Мищенко. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : ИНФРА-М, 2019. 156 с. Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1033249> (дата обращения: 09.05.2021).  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

6.Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью: практикум / В. М. Кожухар. Москва: Дашков и К, 2017. 200 с. Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/430471> (дата обращения: 09.05.2021).  
Электронно-библиотечная система Znanium.com

7. Максимов, С. Н. Управление девелопментом недвижимости: учебник / С. Н. Максимов. Москва: 2017. 332 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/149779>.  
Электронно-библиотечная система «Лань».

8. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова; под общей редакцией М. А. Сулина. 4-е изд., стер. Санкт-Петербург: Лань, 2020. 368 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/129233>. - Электронно-библиотечная система «Лань».

9. Власова, М. Л. Создание торгово-развлекательных центров в России: практический подход: практическое пособие / М.Л. Власова. Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2016г. 368 с. Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1092956>. Электронно-библиотечная система Znanium.com

10. Быкова, Е. Н. Оценка земель с обременениями в использовании. Теория и методика: монография / Е. Н. Быкова. Санкт-Петербург: Лань, 2019. 240 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/108330>. Электронно-библиотечная система Znanium.com

11. Стерник, Г. М. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Г. М. Стерник, С. Г. Стерник, Н. В. Тулинова. Москва: 2016. 304 с. ISBN 978-5-392-19936-5. Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. URL: <https://e.lanbook.com/book/150044> (дата обращения: 09.05.2021). Режим доступа: для авториз. пользователей.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	3
1. Указания по написанию рефератов и их оценке.....	4
2. Этапы работы над рефератом .....	5
3. Требования к оформлению реферата.....	9
4. Критерии оценки качества реферата преподавателем.....	10
5. Рекомендуемые темы рефератов.....	11
6. Список рекомендуемой литературы для написания реферата...	14

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ  
И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

*Методические указания к самостоятельным работам  
для студентов магистратуры направления 21.04.02*

Сост.: *Е.Н. Быкова*

Печатается с оригинал-макета, подготовленного кафедрой  
инженерной геодезии

2. Ответственный за выпуск *Е.Н. Быкова*

Лицензия ИД № 06517 от 09.01.2002

Подписано к печати 01.06.2022. Формат 60×84/16.  
Усл. печ. л. 1,0. Усл.кр.-отт. 1,0. Уч.-изд.л. 0,8. Тираж 50 экз. Заказ 341.

Санкт-Петербургский горный университет  
РИЦ Санкт-Петербургского горного университета  
Адрес университета и РИЦ: 199106 Санкт-Петербург, 21-я линия, 2