

**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 практическим занятиям  
для студентов бакалавриата направления 21.04.02*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**2020**

УДК 332.3 (073)

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ:** Методические указания к практическим занятиям / Санкт-Петербургский горный университет. Сост. *Е.Н. Быкова*. СПб, 2020. 24 с.

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

В данных методических указаниях приведены основные темы семинарских занятий по дисциплине, рекомендуемые источники литературы по темам докладов.

Предназначены для студентов направления 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

Научный редактор проф. *М.Г. Мустафин*

Рецензент канд. техн. наук *Е.В. Ивановская* (ООО «НЕВАГЕО»)

© Санкт-Петербургский  
горный университет, 2020

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

*Методические указания к практическим занятиям  
для студентов бакалавриата направления 21.04.02*

Сост. *Е.Н. Быкова*

Печатается с оригинал-макета, подготовленного кафедрой  
инженерной геодезии

Ответственный за выпуск *Е.Н. Быкова*

Лицензия ИД № 06517 от 09.01.2002

Подписано к печати 28.05.2020. Формат 60×84/16.

Усл. печ. л. 1,4. Усл.кр.-отт. 1,4. Уч.-изд.л. 1,2. Тираж 50 экз. Заказ 333. С 34.

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

## **ВВЕДЕНИЕ**

Семинарские занятия являются основной формой аудиторной учебной работы студента по дисциплине «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», предусмотренные рабочим учебным планом направления. Они имеют тесную связь с лекционным материалом, следуют за лекциями и тем самым наполняют лекционный курс практическим содержанием.

К началу изучения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» знания студентов магистратуры уже достигли достаточно высокого уровня специалиста, способного ставить и решать задачи землеустройства и кадастров. Данная дисциплина в процессе обучения даст представления обучающимся о методах и способах управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, навыки принятия управленческих решений на рабочем месте.

## 1. НАЗНАЧЕНИЕ И ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ

Целевое назначение семинарских занятий состоит в развитии познавательных способностей, самостоятельности мышления и творческой активности студентов магистратуры; углублении, расширении, детализировании знаний, полученных на лекции в обобщенной форме, и содействии выработке навыков профессиональной деятельности. Поэтому основными задачами семинарских занятий являются:

- обучение студентов практическим приемам и методам анализа теоретических положений и концепций учебной дисциплины;

- приобретение умений и навыков использования современных теоретических и научно-технических методов и устройств в решении конкретных практических задач;

- развитие творческого профессионального мышления, профессиональной и познавательной мотивации;

- использование профессиональных знаний в учебных условиях – овладение терминологией дисциплины, навыками оперирования формулировками, понятиями, определениями, умениями и навыками постановки и решения интеллектуальных проблем и задач;

- повторение и закрепление знаний;

- развитие научного мышления, речи, общения с аудиторией и т.д.;

- организации оперативной обратной связи преподавателя и студентов.

Формами проведения семинарских занятий могут быть:

- обсуждение сообщений и докладов студентов магистратуры по важнейшим темам дисциплины;

- обсуждение конкретных вопросов согласно плану занятий;

- обсуждение инициативных задач и вопросов, предложенных студентами;

- анализ теоретических положений и концепций дисциплины;

- семинар-диспут;
- семинар – «круглый стол»;
- семинар – «мозговой штурм»;
- семинар – экскурсия;
- семинар – деловая игра.

В практике данных семинарских занятий выделяются следующие формы:

*Развернутая беседа* - наиболее распространенная форма семинарских занятий. Она предполагает подготовку магистров по каждому вопросу плана занятия с единым для всех перечнем рекомендуемой обязательной и дополнительной литературы; выступления магистров (по их желанию или по вызову преподавателя) и их обсуждение; вступление и заключение преподавателя. Развернутая беседа позволяет вовлечь в обсуждение проблематики наибольшее число магистров, разумеется, при использовании всех средств их активизации: постановки хорошо продуманных, четко сформулированных дополнительных вопросов к выступающему и всей группе, умелой концентрации внимания магистров на сильных и слабых сторонах выступлений однокурсников, своевременном акцентировании внимания и интереса обучающихся на новых моментах, вскрывающихся в процессе работы и т.д.

Развернутая беседа не исключает, а предполагает и заранее запланированные выступления отдельных магистров по некоторым дополнительным вопросам. Но подобные сообщения выступают здесь в качестве не основы для обсуждения, а лишь дополнения к уже состоявшимся выступлениям.

*Система семинарских докладов*, которые готовятся магистрами по заранее предложенной тематике, кроме общих целей учебного процесса преследует задачу привить обучающимся навыки научной, творческой работы, воспитать у них самостоятельность мышления, вкун к поиску новых идей и фактов, примеров.

На занятие выносятся на обсуждение не более 2 - 3 докладов продолжительностью в 12 - 15 минут. Кроме докладчиков по инициативе преподавателя или же по желанию самих обучающихся назначаются содокладчики и оппоненты. Последние обычно

знакомятся предварительно с текстами докладов, чтобы не повторять их содержание.

Такие занятия должны вызывать определенный интерес у студентов, внося, так сказать, элемент «академичности» в обыденную семинарскую работу.

Тематика докладов возможна самая разнообразная: она может совпадать с формулировкой вопроса в плане семинарского занятия или отражать лишь одну его сторону, связанную с практическим значением проблемы, особенно в профессиональной сфере участников семинара. Предполагается индивидуальная работа с докладчиками, в то время как при семинарах типа развернутой беседы консультируется группа в целом.

*Рефераты* предусматриваются как самостоятельная работа магистров над определенной темой, которая может быть, как выдана преподавателем, так и определена собственно студентом в рамках магистерской диссертации. Содержание реферата, как правило, предполагает большую глубину исследования, чем при подготовке доклада обычного типа, наличие творческих поисков, самостоятельности мышления и выводов.

## **2. ПОДГОТОВКА К СЕМИНАРСКОМУ ЗАНЯТИЮ**

Готовясь к семинару, студенты магистратуры должны:

1. Познакомиться с рекомендованной литературой;
2. Рассмотреть различные точки зрения по вопросу;
3. Выделить проблемные области;
4. Сформулировать собственную точку зрения;
5. Предусмотреть спорные моменты и сформулировать дискуссионный вопрос.

При хорошей подготовке семинарское занятие должно пройти на необходимом методологическом уровне и принесет интеллектуальное удовлетворение всей группе.

При подготовке, обучающийся должен правильно оценить вопрос, который он взял для выступления к семинарскому занятию. Но для того чтобы правильно и четко ответить на поставленный

вопрос необходимо правильно уметь пользоваться учебной и дополнительной литературой.

Поиски необходимой литературы -- продолжительный труд. Значение его огромно, поскольку от полноты изучения опубликованного материала будет зависеть качество учебно-исследовательской или научно-исследовательской работы.

Более современный способ провести библиографический поиск - это изучить электронную базу данных по проблеме, что сегодня возможно в каждой библиотеке.

Новые тенденции в области темы можно исследовать посредством интернет-ресурсов.

Кроме изучения литературы по вопросу рассматриваемой темы, необходимо правильно написать доклад для своего выступления.

Доклад - вид самостоятельной работы, используемый в учебных занятиях, способствующий формированию навыков исследовательской работы, расширяющий познавательные интересы, приучающий критически мыслить. При написании доклада по заданной теме составляется план, подбираются основные источники. В процессе работы с источниками, систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения.

Подготовка доклада требует от студента большой самостоятельности и серьезной интеллектуальной работы, которая принесет наибольшую пользу, если будет включать с себя следующие этапы:

1) изучение наиболее важных научных работ по данной теме, перечень основных из которых, как правило, дает сам преподаватель;

2) анализ изученного материала, выделение наиболее значимых для раскрытия темы доклада фактов, мнений разных ученых и научных положений;

3) обобщение и логическое построение материала доклада, например, в форме развернутого плана;

4) написание текста доклада с соблюдением требований научного стиля.

Построение доклада, как и любой другой научной работы, традиционно включает три части: вступление, основную часть и заключение. Во вступлении указывается тема доклада, устанавливается логическая связь ее с другими темами или место рассматриваемой проблемы среди других проблем, дается краткий обзор источников, на материале которых раскрывается тема и т.п. В заключении обычно подводятся итоги, формулируются выводы, подчеркивается значение рассмотренной проблемы, а также могут предлагаться варианты решения представленных проблем.

При подготовке доклада необходимо подготовить презентацию. *Презентация* (от английского слова - представление) – это набор цветных картинок-слайдов на определенную тему, который хранится в файле специального формата. Термин «презентация» (иногда говорят «слайд-фильм») связывают, прежде всего, с информационными и рекламными функциями картинок, которые рассчитаны на определенную категорию зрителей (пользователей). Готовится презентация чаще всего в программе PowerPoint.

Если весь процесс работы над презентацией выстроить хронологически, то начинается он с принятия решения о проведении презентации и планирования, затем - отбор содержания и создание презентации, проведение и заключительная работа после ее окончания - анализ.

### **3. ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ И РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

*1. Определение лидера и распределение работы между сотрудниками*

План доклада:

1. Основные понятия: лидер, лидерство.

2. Теории лидерства. Виды и стили лидерства.

Классификация лидеров.

3. Определение основных качеств лидера.

4. Методы выявления лидера в коллективе.

5. Разделение труда между сотрудниками.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Захарова Т.И.* Организационное поведение: учебно-методический комплекс / Т.И. Захарова. М.: Изд. центр ЕАОИ, 2009. 330 с.

2. *Кибанова А.Я.* Управление персоналом организации: учебник. 4-е изд., доп. и перераб. М.: ИНФРА-М, 2018. 695 с.

3. *Кибанова А.Я.* Экономика и социология труда: учебник / Под ред. д.э.н., проф. А.Я. Кибанова. М.: ИНФРА-М, 2017. 584 с.

4. Лидер и работа в команде [сайт]. URL: <https://4brain.ru/liderstvo/komanda.php> (дата обращения: 18.09.2019).

5. Как выявить лидеров в организациях [сайт]. URL: <https://hr-portal.ru/article/kak-vyyavit-liderov-v-organizaciyah> (дата обращения: 18.09.2019).

## *2. Теоретические основы управления персоналом*

### План доклада:

1. Основные понятия: персонал, управление персоналом, система управления персоналом.

2. Субъекты, объекты и внешние регуляторы деятельности по управлению персоналом.

3. Цели системы управления персоналом.

4. Задачи системы управления персоналом.

5. Принципы управления персоналом.

6. Методы управления персоналом.

7. Функции системы управления персоналом.

### *Рекомендуемый список литературы:*

1. *Кибанов А.Я.* Управление персоналом: учебное пособие / А.Я. Кибанов, Г.П. Гагаринская, О.Ю. Калмыкова, Е.В. Мюллер. М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. 238 с.

2. *Кабанов А.Я.* Управление персоналом: теория и практика. Организация профориентации и адаптации персонала: учебно-практическое пособие / А.Я. Кабанов, Е.В. Каштанова. М.: Проспект, 2015. 56 с.

3. *Веснин В.Р.* Управление персоналом. Теория и практика: учебное пособие. / В.Р. Веснин. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. 56 с.

4. *Федорова Н.В.* Управление персоналом: учебник / Н.В. Федорова, О.Ю. Минченкова. М.: КНОРУС, 2016. 224 с.

5. *Бухалков М.И.* Управление персоналом: развитие трудового потенциала: учебник / М.И. Бухалков. М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. 192 с.

### *3. Рычаги управления в условиях рыночных отношений*

План доклада:

1. Понятие управления.
2. Цель и задачи эффективного управления
3. Система управления предприятием.
4. Рычаги управления предприятием.
5. Положительные и отрицательные стороны управления.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Бочкарев В.К.* Основы современного менеджмента / В.К. Бочкарев, В.Д. Дорофеев. Пенза: Изд-во Пензенского государственного университета, 1999. 141 с.

2. *Друкер Питер Ф.* Менеджмент / П.Ф. Друкер. пер. с англ. М.: ООО «И.Д. Вильямс», 2010. 704 с.

3. Методы управления [сайт]: Портал Все Учебники. URL: <https://lib.sale/osnovyi-menedjmenta-besplatno/metodyi-upravleniya.html>. (дата обращения: 18.09.2019).

4. *Радченко А.В.* Механизм управления предприятием и его рычаги / А.В. Радченко // Российское предпринимательство, 2009. № 11-1. С. 89-93.

5. *Нестеров А.К.* Преимущества и недостатки структур управления // Энциклопедия Нестеровых. URL: <http://odiplom.ru/lab/preimuszestva-i-nedostatki-struktur-upravleniya.html>. (дата обращения: 03.03.2020)

### *4. Инфраструктура рынка недвижимости*

План доклада:

1. Понятие инфраструктуры рынка недвижимости.
2. Уровни инфраструктуры.
3. Институциональные и неинституциональные участники рынка недвижимости.

4. Подходы к функционированию рынка недвижимости.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости : учебник / В.А. Горемыкин. 3-е изд. перераб. и доп. М.: Проспект, 2004. 848 с.

2. Жулькова Ю.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Ю.Н. Жулькова, О.В. Степанова. Н. Новгород: ННГАСУ, 2016. 114 с.

3. Бланк И.А. Управление формированием капитала / И.А. Бланк. 2-е изд., стер. М.: Омега-Л, 2008. – 512 с.

5. Особенности взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости

План доклада:

1. Рынок недвижимости и его особенности.

2. Спрос и предложение.

3. Факторы, влияющие на спрос и предложение.

4. Равновесие спроса и предложения.

5. Механизмы стимулирования спроса и предложения на уровне государства.

6. Эластичность.

7. Прогноз изменений рынка жилищного строительства России

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Пиндайк Р. Микроэкономика / Пиндайк Р., Рабинфельд Д. Пер. с англ. СПб.: Питер, 2002. 608 с.

2. Сироткин В.А. Теория и методология воспроизводства жилищного фонда: Автореф...дис. кан. экон. наук. Екатеринбург.: 2014. 42 с.

3. Сироткин В.А. Экономические механизмы формирования рынка жилой недвижимости: монография / В.А.Сироткин. Екатеринбург: изд-во Рос.гос.проф.-пед.ун-та, 2014. 252 с.

4. Ernst & Young E.Y.. Обзор рынка жилищного строительства России. 2018 год. URL: [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-building-survey-rus-2019/\\$FILE/ey-building-survey-rus-2019.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-building-survey-rus-2019/$FILE/ey-building-survey-rus-2019.pdf).

## *6. Методы анализа рынка недвижимости*

План доклада:

1. Понятие анализа рынка недвижимости.
2. Цель анализа рынка недвижимости и реакции рынка.
3. Подходы к анализу рынка недвижимости.
4. Анализ от общего состояния экономики к конкретной недвижимости.
5. Анализ от конкретного объекта к общему положению дел в экономике.
6. Идентификация сегмента и сегментация рынка.
7. Качественная характеристика рынка: анализ спроса, конкурирующее предложение, установление рыночного равновесия по недвижимости.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Мирзоян Н.В.* Оценка стоимости недвижимости / Н.В. Мирзоян. М.: Московская финансово-промышленная академия, 2005. 204 с.
2. *Симионова Н.Е.* Методы анализа рынка недвижимости для целей оценки / Н.Е. Симионова // Вестник УГУЭС. НАУКА, ОБРАЗОВАНИЕ, ЭКОНОМИКА. СЕРИЯ: ЭКОНОМИКА, Уфа: Уфимский государственный нефтяной технический университет, 2015, С. 84-87.
3. *Стерник Г.М.* Методология анализа рынка недвижимости [Электронный ресурс]. URL: [http:// realtymarket.ru](http://realtymarket.ru) (дата обращения: 18.09.2019).

## *7. Жизненный цикл объекта недвижимости*

План доклада:

1. Основные понятия: жизненный цикл недвижимости, экономический срок жизни недвижимости, физический срок жизни недвижимости, эффективный возраст недвижимости, хронологический возраст недвижимости и т.д.
2. Этапы жизненного цикла объектов недвижимости.
3. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
4. Жизненный цикл имущественного комплекса.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Асаул А. Н.* Экономика недвижимости: учебник для вузов. / А.Н. Асаул. 3-е изд., исправл. СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. 304 с.

2. *Пуненцова С.В.* Экономика недвижимости: учебное пособие. СПб.: Изд-во Политехн. Ун-та., 2010. 176 с.

3. *Лескина Н.А.* Жизненный цикл объектов строительства и управление недвижимостью. / Н.А. Лескина, А.С. Гоштынар, С.А. Бижанов // Международный научный журнал «Символ науки», 2016. № 1/2016. С. 132-136.

4. *Озеров Е.С.* Экономический анализ и оценка недвижимости: монография / Е.С. Озеров. СПб.: Изд-во «МКС», 2004. 536 с.

5. *Баронин С.А.* Контракты жизненного цикла: понятийный анализ, зарубежный опыт и перспективы развития в России / С.А. Баронин, А.Г. Янков // Современные проблемы науки и образования, 2013. № 6. С. 125-150.

#### *8. Управление федеральным имуществом*

План доклада:

1. Федеральная собственность и ее состав.

2. Государственные органы управления федеральной собственностью.

3. Цели, задачи и ожидаемые результаты государственной программы РФ «Управление федеральным имуществом».

4. Принципы управления общегосударственным имуществом.

5. Счетная палата и ее функции в управлении федеральным имуществом.

6. Министерство экономического развития и его функции в управлении федеральным имуществом.

7. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом: структура, цели и реализуемые функции в отношении федерального имущества.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 (ред. от 12.02.2020) "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом". [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 04.03.2020).

2. Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 N 327 (ред. от 29.03.2019) "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Управление федеральным имуществом". [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 04.03.2020).

3. Козельская И.Н. Управление государственным и муниципальным имуществом: учеб. пособие для студентов направления подготовки 38.03.01 Экономика, направленность (профиль) программы «Региональная и муниципальная экономика», направления подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, направленность (профиль) программы «Государственная и муниципальная служба», «Региональное управление» / И.Н. Козельская, А.В. Козельский. Саратов: ССЭИ РЭУ им. Г.В. Плеханова, 2017. 136 с.

#### *9. Управление имуществом субъекта РФ*

План доклада:

1. Собственность субъекта РФ и ее состав.
2. Управление и распоряжение имуществом субъекта РФ.
3. Субъекты и формы управления собственностью субъекта РФ.
4. Принципы и методы управления государственной собственностью субъектов РФ.

#### *Рекомендуемый список литературы:*

1. *Короткова О.И.* Управление государственной собственностью субъекта РФ как функция государства [Электронный ресурс]: Дирекция портала "Юридическая Россия". URL: <http://law.edu.ru/>. (дата обращения 04.03.2020).

2. Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" от 06.10.1999 N 184-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 04.03.2020).

3. *Григорьев А.В.* Современная юридическая наука о принципах организации и функционирования механизма

государства / А.В. Григорьев // Вестник Пермского университета. Сер.: Юридические науки, 2012. С. 69–72.

4. *Кочеткова С.А.* Принципы и методы управления государственной собственностью субъектов РФ / С.А. Кочеткова. Саранск.: Мордовский государственный университет имени Н.П. Огарева, 2016. 17 с.

#### *10. Управление муниципальным имуществом*

План доклада:

1. Муниципальная собственность и ее состав.

2. Способы формирования муниципальной собственности. Функции владения, распоряжения и пользования.

3. Субъекты и формы управления муниципальной собственностью.

4. Основные задачи и способы управления муниципальным имуществом.

5. Виды унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

5. Взаимодействие с немунципальными учреждениями.

#### *Рекомендуемый список литературы:*

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) [Электронный ресурс]: Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

2. Гражданский Кодекс Российской Федерации " [Электронный ресурс]: Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2019)" [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

4. Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

*11. Основные способы воспроизводства недвижимого имущества.*

План доклада:

1. Воспроизводство объекта недвижимости, моральный и физический износ.
2. Формы воспроизводства объектов недвижимости.
3. Модель воспроизводства объекта недвижимости.
4. Воспроизводство земельного участка.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Хомкалов Г.В. Классификация форм и источников финансирования работ при воспроизводстве жилья с различной степенью износа / Г.В. Хомкалов, И.Г. Торгашина, К.В. Демьянов // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2016. С. 103-112.

2. Мышовская Л.П. Определение основных видов производственных потерь при воспроизводстве объектов недвижимости переделами на этапах жизненного цикла / Л.П. Мышовская // Научный вестник Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. Строительство и архитектура. 2008. № 1(9). С. 95-102.

3. Трухина Н.И. Управление инвестиционным проектом воспроизводства недвижимости с учетом рисков / Н.И. Трухина, И.И. Чернышихина // Вестник МГСУ. 2012. № 9. С. 227-233.

*12. Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости.*

План доклада:

1. Участники финансирования недвижимости.
2. Виды финансирования недвижимости.
3. Источники и формы инвестиций.
4. Проектное финансирование.
5. Финансирование проектов банками.
6. Участие государства в процессе финансирования недвижимости.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Максимов С.Н.* Управление недвижимостью: учебник и практикум для академического бакалавриата / С.Н. Максимов. 2-е изд., испр. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2019. 416 с.

2. *Савельева Е.Н.* Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е.А. Савельева. М.: Вузовский учебник ИНФРА-М, 2017. 336 с.

3. *Гаттунен Н.А.* Источники финансирования строительства коммерческой недвижимости / Н.А. Гаттунен // Банковские технологии, 2010. №51. С. 50-55.

### *13. Управление рисками в сфере недвижимости*

План доклада:

1. Риск и управление рисками в сфере недвижимости.

2. Особенности, вызываемые риски в сфере недвижимости.

3. Классификация рисков: производственные, нестабильного получения доходов, упущенной выгоды, вызванные мошенничеством на рынке недвижимости.

4. Предотвращение рисков.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Асаул А.Н.* Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул. 3-е изд. Стандарт третьего поколения. СПб.: Питер, 2013. 416 с.

2. *Воробьев С.Н.* Управление рисками в предпринимательстве / С.Н. Воробьев, К.В. Балдин., 4-е изд., испр. М.: Дашков и К, 2013. 482 с.

3. Руководство к Своду знаний по управлению проектами (Руководство РМВОК®), 5 изд. Project Management Institute, Inc., 2013. 614 с.

### *14. Управляющие компании в системе управления недвижимостью*

План доклада:

1. Внутренне и внешнее управление недвижимостью.

2. Управляющая компания: понятие, функции.

3. Основные положения концепции управления имуществом комплексом управляющими компаниями.

4. Виды управляющих компаний по подходам к управлению.
5. Формы сотрудничества собственника недвижимости и управляющей компании.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Место и роль управляющих компаний в системе управления недвижимостью [сайт]. URL: <https://vuzlit.ru>. (дата обращения: 20.10.2019 г.).
2. Особенности использования управляющей компании [сайт]. URL: <https://www.cfin.ru>. (дата обращения: 20.10.2019 г.).
3. Управляющие компании на рынке недвижимости [сайт]. URL: <https://helpiks.org.ru>. (дата обращения: 20.10.2019 г.).
4. Управляющая компания как субъект управления в сфере недвижимости [сайт]. URL: <https://studme.org.ru>. (дата обращения: 20.10.2019 г.).

*15. Управление жилой недвижимостью*

План доклада:

1. Жилищный фонд и его классификация по форме собственности.
2. Цели управления недвижимостью в жилищной сфере.
3. Общее имущество многоквартирного дома.
4. Управление многоквартирным домом.
5. Способы управления многоквартирным домом: управление собственниками, ТСЖ или ЖСК, управляющая организация.
6. Стратегия развития ЖКХ в России

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).
2. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

3. Максимов С.Н. Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.]. 2-е изд., испр. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2019. 416 с.

4. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

5. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

6. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

7. Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

8. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

9. Приказ Минстроя России от 31 июля 2014 г. № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»." [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 12.11.2019).

*16. Управление коммерческой недвижимостью*

План доклада:

1. Основные понятия: коммерческая недвижимость, прибыльность, окупаемость.
2. Виды коммерческой недвижимости.
3. Цели управления коммерческой недвижимостью.
4. Варианты получения прибыли от коммерческой недвижимости.
5. Алгоритм управления коммерческой недвижимостью.
6. Доверительное управление.
7. Консалтинг.
8. Броккеридж.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ. URL: <http://www.consultant.ru>.
2. *Пушкина М.В.* Коммерческая недвижимость как объект инвестирования / М.В. Пушкина. М: Альпина паблишер, 2009. 244 с.
3. *Шпилова О.А.* Способы управления коммерческой / О.А. Шпилова // Альманах современной науки и образования, 2012. № 9 (64). С. 219-220.

*17. Управление портфелем недвижимости, управление недвижимостью на оперативном и тактическом уровнях.*

План доклада:

1. Специфика объектов недвижимости как объекта инвестирования.
2. Понятия и термины: портфель недвижимости, управление портфелем недвижимости.

3. Стратегия управления портфелем недвижимости.
4. Формирование инвестиционного портфеля недвижимости.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Белых Л.П.* Управление портфелем недвижимости: учебное пособие / Л.П. Белых. М.: ИНФРА-М, 2018. 213 с.
2. *Беляев С.Г.* Управление портфелем недвижимости: учебное пособие / С.Г. Беляев. М.: ЮНИТИ, 2018. 391 с.
3. *Грабовой П.Г.* Экономика и управление недвижимостью: учебник для вузов / П.Г. Грабовой. Смоленск: «Смолин Плюс», 2019. 567 с.

*18. Сервейинг*

План доклада:

1. Основные понятия: сервейинг, сервейер.
2. История возникновения сервейинга.
3. Специфические особенности недвижимости.
4. Основные этапы концепции сервейинга.
5. Этапы анализа.
6. Развитие сервейинговой деятельности.

*Рекомендуемый список литературы:*

1. *Грабовой П.Г.* Сервейинг: организация, экспертиза, управление: практикум в 3 частях / П.Г. Грабовой. М.: Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2016.
2. *Баронин С.А.* Сервейинг в строительстве: опыт и перспективы развития: моногр. / С.А. Баронин. Пенза: ПГУАС, 2013. 188 с.

#### **4. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

Критерии оценивания выступления докладчика складываются из следующих требований:

1. Качество доклада. Бакалавр должен полностью раскрыть тему доклада, при этом его ответ должен сочетать в себе краткость и информативность. Тема должна излагаться логично, докладчику необходимо четко и правильно формулировать мысли, опираясь на план.

Докладчик должен свободно владеть представляемым материалом, легко в нем ориентироваться, знать основные идеи и определения. Докладчику не запрещается пользоваться текстом, планом доклада, но не читать с листа. В работе должны быть использованы несколько источников информации для формирования теоретической базы. Студент должен уметь выбирать более достоверные и релевантные источники. Как в тексте доклада, так и в презентации на слайде докладчик должен представить список использованной литературы. При выборе темы о зарубежной стране список литературы должен содержать иностранные ресурсы.

Таким образом, если работа докладчика производит выдающееся впечатление и в ней соблюдены все вышеперечисленные требования, то за доклад ставится максимальный балл - 2. Если доклад рассказывался, но бакалавр не объяснил суть работы и не полностью раскрыл тему - 1 балл с условием доработки, и в случае, если тема не раскрыта и доклад зачитывался, ставится минимальный балл - 0, с условием доработки.

2. Использование демонстрационного материала. Доклад должен быть снабжен наглядным материалом, необходимым для качественного понимания аудиторией. Следует избегать неинформативных и отвлекающих от сути доклада элементов, большого количества текста на слайдах, плохо масштабированных картинок. При представлении демонстрационного материала студент должен четко говорить и излагать представленный материал.

Если автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался, ставится максимальный балл - 2. Если презентация бакалавра хорошо оформлена, но есть неточности - балл с условием доработки, в случае, если представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или

был оформлен плохо, неграмотно, ставится минимальный балл - 0, с условием доработки.

3. Владение научным и специальным аппаратом. Данный критерий можно отнести к ряду достижений автора. Если докладчик использует в работе специальную и научную терминологию, это говорит о большой значимости проделанной им работы. Таким образом, если докладчик показывает владение специальным и научным аппаратом, получает - 3 балла. Если в работе частично используются специальные термины - 2 балла и при использовании базовой терминологии - 1 балл.

4. Четкость выводов. В заключении доклада бакалавр должен четко сформулировать основные моменты и вопросы темы, показать итог проделанной работы. Выводы в рассматриваемых темах должны быть целостными, законченными и обоснованными.

Так, если выводы, сформулированные докладчиком, полностью характеризуют проделанную им работу, ставится максимальный балл - 2. Если же выводы имеются, но они нечетки и не доказаны - 1 балл. В случае, если бакалавр не представил выводов к докладу - 0 баллов.

5. Качество ответов на вопросы. Докладчик должен уметь корректно и полно отвечать на задаваемые вопросы. Ответы должны быть достаточно краткими, но при этом удовлетворять по содержанию спрашивающего. Ответы должны расширять (углублять) понимание представляемого решения участниками и по возможности стимулировать дискуссию.

Докладчик во время полемики должен быть готов выйти за пределы материала, представленного в докладе и продемонстрировать свои знания и дополнительные наработки по данной теме. При ответе докладчика на все вопросы он получает 2 балла, если студент ответил на большинство вопросов - 1 балл и в случае, если докладчик не ответил ни на один из вопросов, он получает 0 баллов.

Таким образом, максимальное количество баллов, которое может получить докладчик - 11 баллов.

Шкала оценок за доклад:

Оценка «5» - от 10 до 11 баллов;

Оценка «4»- от 7 до 9 баллов;

Оценка «3» - от 4 до 6 баллов;

При количестве баллов менее 4 – рекомендуется обучающимся дополнительно поработать над данным докладом.

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| Введение .....  | 3  |
| 1. Назначение и формы проведения семинарских занятий..... | 4  |
| 2. Подготовка к семинарскому занятию.....                 | 6  |
| 3. Основные темы и рекомендуемая литература.....          | 8  |
| 4. Критерии оценки работы студентов.....                  | 22 |