

**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ОРДЕНОВ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ
И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»**

УТВЕРЖДАЮ

Ректор академии

В.В.Великанов

«26» марта 2025 г.

Регистрационный № 3У-11-25 /уч.



**ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМЫМ
ИМУЩЕСТВОМ**

**Учебная программа учреждения образования
по учебной дисциплине для специальности
6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры**

2025 г.

Учебная программа составлена в соответствии с образовательным стандартом общего высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры (ОСВО 6-05-0532-03-2023), а также учебным планом БД-0532-03-8-23у² от 29.03.2023 г.

СОСТАВИТЕЛЬ:

Д. А. Дрозд, заведующий кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

И. Н. Шафранский, доцент кафедры управления учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат экономических наук, доцент;

О. В. Жарикова, начальник Горецкого филиала РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 8 от 24 марта 2025 г.);

методической комиссией землестроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 7 от 24 марта 2025 г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 7 от 26 марта 2025 г.).

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Основы управления недвижимым имуществом» изучает управление недвижимостью, которая выступает в качестве средств производства и предмета или объекта потребления.

Целью изучения учебной дисциплины «Основы управления недвижимым имуществом» является изучение студентами теории и практики управления недвижимостью с учетом специфических, экономических, правовых и технических особенностей недвижимости, специфики управления отдельными ее видами.

Задачами курса является обучение пользованию и применению на практике теории управления современными объектами недвижимости, формирование у студентов знания базовых положений теории управления, понятий и представлений о целях и методах управления недвижимостью на отдельных этапах ее жизненного цикла; навыков организации деятельности по содержанию недвижимости в рамках выбранной специальности.

Учебная дисциплина «Основы управления недвижимым имуществом», изучаемая студентами специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры, относится к дисциплинам компонента учреждения образования, модулю «Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра».

Освоение учебной дисциплины «Основы управления недвижимым имуществом» базируется на компетенциях, приобретенных ранее студентами при изучении учебных дисциплин «Техническая инвентаризация недвижимого имущества», «Государственная регистрация недвижимого имущества» и др. Знания, полученные при изучении учебной дисциплины «Основы управления недвижимым имуществом», будут использованы при изучении таких учебных дисциплин, как «Оценка недвижимости», «Экономика недвижимости».

В результате изучения учебной дисциплины студент должен развить и закрепить следующую специализированную компетенцию: осуществлять управление объектами недвижимого имущества. Для этого он должен:

знать:

- функции управления недвижимостью и земельными ресурсами;
- содержание организационных процессов и основы управления ими.

уметь:

- использовать базовые концепции, принципы и методы управления;
- применять методики управления организационными процессами на практике;
- вести деловые переговоры.

владеть:

- современными инструментами сбора, обработки и использования информации;
- навыками принятия решения и владения средствами их реализации;

– навыками построения подсистем планирования, организации, мотивации и контроля.

В рамках образовательного процесса по учебной дисциплине «Основы управления недвижимым имуществом» студент должен не только приобрести теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развить свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной и социально-культурной жизни страны.

Для дневной полной формы получения высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры общее количество часов, отводимых на изучение дисциплины «Основы управления недвижимым имуществом», составляет 112, в том числе аудиторных 68 часов, из них 34 часа – лекции, 34 часа – лабораторные занятия. Для самостоятельной работы отведено 44 часа. Рекомендуемая форма промежуточной аттестации - зачет. Учебная дисциплина изучается на 3-м курсе в 6-м семестре.

2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

1. Теоретические и методические основы управления недвижимостью. Основы теории управления. Определение недвижимости. Классификация недвижимости. Характеристики недвижимости. Основные понятия в управлении недвижимостью. Исторический опыт управления недвижимостью. Сущность управления недвижимостью. Содержательная характеристика деятельности по основам управления недвижимостью. Модели управления недвижимостью.

2. Организации, осуществляющие управление недвижимостью. Цели, функции и задачи управляющих организаций. Проект управления как развернутый бизнес-план. Управляющие организации и их взаимодействие с другими хозяйствующими субъектами, функционирующими на рынке недвижимости. Управляющие организации в жилищной сфере. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства. Ведение документации при эксплуатации зданий и сооружений.

3. Рынок недвижимости и его характеристики. Понятие рынка недвижимости. Принципы функционирования рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости.

4. Управление портфелем недвижимости. Определение предмета и факторов формирования портфеля. Цели формирования портфеля. Получение льгот при налогообложении. Основные принципы формирования портфеля. Риски в управлении портфелем недвижимости. Риски при финансировании недвижимости и управление ими. Реакция на риск в управлении недвижимостью.

5. Теоретические основы организации работы по основам управления недвижимостью. Формирование стратегий по основам управлению недвижимостью. Основы формирования и развития рыночного механизма в сфере воспроизводства жилищного фонда. Формирование стратегического подхода. Основы управления недвижимостью на тактическом уровне. Организация деятельности по содержанию недвижимости.

6. Организация работы по управлению недвижимостью на примере компании. Сервейинг: общие положения, история. Этап постановки проблемы в концепции сервейинга. Сервейинг: коммерческий аспект. Цели и задачи сервейинговой компании. Финансовое управление. Административные функции. Взаимодействие с арендаторами.

7. Государственное управление рынком недвижимости. Формирование системы управления недвижимостью. Государственный учет недви-

жимого имущества. Единая государственная информационная система по недвижимому имуществу. Управление государственным недвижимым имуществом. Государственная политика в сфере земельных отношений.

8. Управление недвижимостью на районном уровне на примере УП РЖЭО. Основные направления деятельности по управлению недвижимостью на районном уровне. Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений. Пути активизации и совершенствования работы ЖРЭО и его подразделений.

9. Управление недвижимостью в зарубежных странах. Особенности управления недвижимостью в странах ближнего и дальнего зарубежья.

3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Форма получения высшего образования: дневная полная

№ п. п.	Наименование разделов, тем	Всего аудиторных часов	В том числе		Количество часов СР	Форма контроля	Методическое обеспечение*
			Лекции	Лабораторные работы			
1	Теоретические и методические основы управления недвижимостью	8	6	2	6	Устный опрос, защита лабораторных работ	1, с. 56–162
2	Организации, осуществляющие управление недвижимостью	6	2	4	6		
3	Рынок недвижимости и его характеристики	6	2	4	6		
4	Управление портфелем недвижимости	6	2	4	6		
5	Теоретические основы организации работы по основам управления недвижимостью	8	4	4	4		
6	Организация работы по управлению недвижимостью на примере компании	8	4	4	4		
7	Государственное управление рынком недвижимости	6	2	4	4		
8	Управление недвижимостью на районном уровне на примере УП РЖЭО	8	4	4	4		
9	Управление недвижимостью в зарубежных странах	12	8	4	4		
Итого		68	34	34	44	Зачет	

*Указываются только учебные издания, частично обеспечивающие методическое сопровождение изучения учебной дисциплины.

4. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

4.1. Примерный перечень лабораторных занятий

1. Процесс основ управления недвижимостью как видом предпринимательской деятельности.
2. Государственное регулирование процесса управления недвижимостью.
3. Операции с недвижимостью в коммерческой сфере.
4. Классификация управленческих решений.
5. Анализ доходности объектов недвижимости для управления.

4.2. Литература

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г., № 218-3 (изменения и дополнения от 31 декабря 2021 г. № 141-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.01.2022, 2/2861).
2. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г., № 28-3 (изменения и дополнения от 4 мая 2018 г., № 185-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь 30.06.2019, 2/2623).
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 (изменения и дополнения от 26 октября 2012 г. № 432-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.11.2012, 2/1984).
4. Закон Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» от 18 декабря 2019 г. № 271-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.12.2019, 2/2709).
5. Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22 июля 2002 г., № 133-3 (изменения и дополнения от 6 января 2021 г. № 90-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.01.2021, 2/2810).
6. Закон Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» от 4 января 2010 г. № 108-3 (изменения и дополнения- от 31 декабря 2021 г. № 141-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.01.2022, 2/2861).
7. Указ Президента Республики Беларусь «О порядке распоряжения государственным имуществом» от 4 июля 2012 г. № 294 (изменения и дополнения от 10 мая 2019 г., № 169-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь 14.05.2019, 1/18345).



Основная

1. С а в ч е н к о, В. В. Государственная регистрация недвижимого имущества : учеб.-метод. пособие / В. В. Савченко. – Горки : БГСХА, 2018. – 223 с.

Дополнительная

2. Б у л а в к о, В. Г. Экономика недвижимости и управление ее эксплуатацией : курс лекций : в 2 ч. / В. Г. Булавко. – Минск : Государственный институт управления и социальных технологий Белорусского государственного университета, 2016–2017. – Ч. 1 : Общая часть. Экономика недвижимости. – 2016. – 350 с.

3. Г р о в е р, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для бакалавриата и магистратуры : для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / Р. Гровер, М. М. Соловьев. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва : Юрайт, 2017. – 371 с.

4. С а в е л ь е в а, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие / Е. А. Савельева. – Москва : Вузовский учебник: ИФРА-М, 2020. – 336 с.

5. С т е р н и к, Е. М. Девелопмент недвижимости : учеб. пособие / Е. М. Стерник, С. Е. Стерник, Н. В. Тулинова. – Москва : Проспект, 2017. – 304 с.

6. Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / С. Н. Максимов [и др.] ; под ред. С. Н. Максимова; Санкт-Петербургский гос. экон. ун-т. – Москва : Юрайт, 2016. – 387 с.

4.3. Рекомендуемые формы и методы обучения

Во время занятий студент знакомится с сущностью, целями, задачами и общим содержанием изучаемой дисциплины. Изучает на практике основные принципы управления недвижимостью, а также осваивает навыки составления договоров с арендаторами помещений, собственниками, специализированными организациями, обслуживающими объект и т. д. Студент самостоятельно знакомится с содержанием научных работ и периодических публикаций.

Основными методами (технологиями) обучения, отвечающими целям изучения учебной дисциплины, являются:

– элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;

– элементы учебно-исследовательской деятельности, применение творческого подхода, реализуемые на лабораторных занятиях, при самостоятельной работе.

4.4. Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

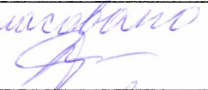
- подготовка рефератов по индивидуальным темам;
- подготовка мультимедийных презентаций по индивидуальным темам;
- самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения лабораторных занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;
- самостоятельная работа с консультациями преподавателя

4.5. Перечень рекомендуемых средств диагностики компетенций

Оценка результатов учебной деятельности осуществляется посредством использования следующих диагностических инструментов:

- защита лабораторных работ;
- проведение текущих контрольных опросов;
- сдача зачета по дисциплине.

5. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Наименование учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Оценка недвижимости	Кадастра и земельного права	Согласовано 	
Экономика недвижимости	Кадастра и земельного права	Согласовано 