

Автономное образовательное учреждение высшего образования Ленинградской области
«Государственный институт экономики, финансов, права и технологии»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

по специальности среднего профессионального образования

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Гатчина
2023 г.

Рабочая профессионального модуля дисциплины разработана на основе
Федерального государственного образовательного стандарта (далее –
ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее
- СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Организация-разработчик: АОУ ВО ЛО «Государственный институт
экономики, финансов, права и технологий»

Разработчик: к.э.н., преподаватель, Попова Ольга Сергеевна

Рассмотрена на заседании цикловой методической комиссии, протокол №
1 от 27 января 2023г.

Председатель методической комиссии



Кругова К.М.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	14
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

1.1. Область применения программы

Программа профессионального модуля – представляет собой совокупность требований, обязательных при реализации основных программ в соответствии с ФГОС по специальности СПО21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» всеми образовательными учреждениями профессионального образования на территории Российской Федерации, имеющими право на реализацию основной профессиональной образовательной программы по данной специальности.

1.2. Цели и задачи изучения профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

Целью изучения профессионального модуля является наличие у студентов представлений и знаний о наиболее актуальных проблемах территориального развития России, формирования и функционирования регионов – субъектов РФ, практически осваивают научные методы территориальной организации хозяйства, принципы и факторы размещения производительных сил, дать студентам, будущим специалистам в области управления, комплекс современных знаний, умений и навыков, необходимых для профессиональной деятельности по управлению имуществом.

задачи изучения:

- рассмотреть общие принципы и методы территориальной организации страны;
- изучить систему показателей, комплексно характеризующих различные стороны развития территорий;
- ознакомить студента с современным законодательством, методическими, нормативными и другими правовыми документами, регламентирующими управление имуществом;
- рассмотреть последние тенденции и методы управления территориями и имуществом.

В результате освоения дисциплины студенты должны:

знать: основы правового, экономического регулирования земельно-имущественных отношений территории, способы обеспечения охраны земли на территориях.

уметь: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных, выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений, а также осуществлять

контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности.

владеть: понятием «территория» и «район», методами управления государственной и муниципальной собственности.

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

Всего 373 часов, в т.ч.:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 229 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 153 часа;

самостоятельной работы обучающегося 76 часов

производственной практики 144 часа

Промежуточная аттестация – экзамен по модулю

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, в том числе:

а) общими компетенциями(ОК):

ОК 1: Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2: Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3: Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4: Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5: Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6: Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7: Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8: Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.

ОК 9: Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 10: Осознавать и принимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности, соблюдать регламенты по экологической безопасности и принципы рационального природопользования, выбирать способы повышения экологической безопасности профессиональной деятельности организации.

б) профессиональными компетенциями (ПК):

в управлении земельно-имущественным комплексом:

ПК 1.1: Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2: Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3: Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4: Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5: Осуществлять мониторинг земель территории.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1 Тематический план профессионального модуля

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Всего часов	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практи	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5	ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом	373	153			76			144
ПК 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5	МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом	229	153		*	76	*		144
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	144							
	Всего:	373	153			76			144

3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю

№ раздела	Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и самостоятельной работы обучающихся	Объем часов	ОК, ПК
1	2	3	4	5
Раздел 1. Государственное управление территориями и недвижимым имуществом			60 (аудиторных)	1
1	Тема 1.1 Понятие территории и государственного управления землепользованием	<p>Содержание. Понятие и признаки государственной территории. Состав государственной территории. Понятие государственного управления землепользованием. Содержание и методы государственного управления землепользованием. Функции и принципы государственного управления землепользованием. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием</p> <p>Практическая работа №1 Понятие территории и государственного управления землепользованием</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся. Состав государственной территории</p>	10 2 6	ОК 2 ПК 1.4
2	Тема 1.2 Регион как объект управления и основа региональной экономики	<p>Содержание. Понятие региона. Сущность и функции региона. Классификация регионов. Сущность, цели и основные подходы анализа региональной экономики. Основные понятия, цели и задачи региональной политики. Экономическая безопасность территории</p> <p>Практическая работа №2 Регион как объект управления и основа региональной экономики</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся. Экономическая безопасность территории</p>	10 2 6	ОК 2 ОК 10 ПК 1.4
3	Тема 1.3	Содержание.	6	ОК 2 ОК 10

	Территориальное устройство РФ	<p>Физико-географическое положение России. Государственные границы. Границы Российской Федерации. Формы государственного устройства. Субъекты Российской Федерации. Федеральные округа Российской Федерации. Экономические районы Российской Федерации</p> <p>Практическая работа №3</p> <p>Территориальное устройство РФ</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся.</p> <p>Физико-географическое положение России</p>	<p>2</p> <p>4</p>	ПК 1.3
4	Тема 1.4 Основные принципы устройства РФ	<p>Содержание.</p> <p>Конституционные принципы федеративного устройства РФ. Государственная целостность Российской Федерации. Единство системы государственной власти. Равноправие и самоопределение народов Российской Федерации. Принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации. Принципы государственной политики регионального развития. Государственная поддержка регионов</p> <p>Практическая работа №4</p> <p>Основные принципы устройства РФ</p> <p>Самостоятельная работа обучающихся.</p> <p>Принципы государственной политики регионального развития</p>	<p>6</p> <p>2</p> <p>4</p>	ОК 2 ОК 10 ПК 1.3 ПК 1.4
5	Тема 1.5 Экономический потенциал РФ	<p>Содержание</p> <p>Система изучения территориальной организации хозяйства. Организация управления экономикой региона. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территории. Оценка экономического потенциала территории. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий. Рынок труда и кадровый потенциал территорий.</p>	10	ОК 2 ОК 10 ПК 1.3 ПК 1.4

		Практическая работа №5 Экономический потенциал РФ Самостоятельная работа обучающихся. Рынок труда и кадровый потенциал территории.	2	
			6	
6	Тема 1.6 Правовые функции государственного управления землепользования	Содержание. Понятие правовых функции государственного управления землепользованием. Учетная функция (функция учета). Плановая функция (функция планирования). Распределительно-перераспределительная функция. Функция обеспечения надлежащего использования земель. Функция контроля за использованием и охраной земель. Охранительная функция. Практическая работа №6 Правовые функции государственного управления землепользования Самостоятельная работа обучающихся. Охранительная функция.	6 2 2	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4
Раздел 2. Категория имущества			94 (аудиторных)	2
7	Тема 2.1 Понятие и экономическая категория имущества	Содержание. Понятие имущества, виды. Собственность как экономическая категория. Понятие недвижимости, виды. Право собственности Практическая работа №7 Понятие и экономическая категория имущества Самостоятельная работа обучающихся. Право собственности	6 8 6	ОК 2 ОК 10 ПК 1.3 ПК 1.4
8	Тема 2.2 Основы управления муниципальным недвижимым имуществом	Содержание. Понятие муниципального имущества, казна, состав муниципального имущества. Учет муниципального имущества.	6	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4

		Контроль муниципального имущества. Порядок приватизации муниципального имущества Практическая работа №8 Основы управления муниципальным недвижимым имуществом Самостоятельная работа обучающихся. Порядок приватизации муниципального имущества	8 6	
9	Тема2.3 Управление недвижимым имуществом	Содержание. Особенности объектов недвижимости как товара. Основные сделки с ними на рынке и формы их реализации. Методические подходы к определению рыночной цены продажи и сдачи в аренду объектов недвижимости. Управление недвижимостью и пути его совершенствования. Антикризисное управление имуществом предприятия. Преодоление кризиса в муниципальных образованиях. Управление имуществом в акционерном обществе Практическая работа №9 Управление недвижимым имуществом Самостоятельная работа обучающихся. Особенности объектов недвижимости как товара. Основные сделки с ними на рынке и формы их реализации Управление имуществом в акционерном обществе	8 8 8	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4
10	Тема 2.4 Основные методы управления государственной собственностью	Содержание Понятие метода управления государственным имуществом. Залог государственного имущества. Ипотека государственного имущества. Коммерческая концессия и хранение. Маркетинг государственного имущества. Практическая работа №10 Основные методы управления государственной собственностью	8 8 8	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4

		Самостоятельная работа обучающихся. Наем помещений государственного жилищного фонда. Безвозмездное пользование государственным имуществом. Ипотека государственного имущества		
11	Тема 2.5 Понятие и управление частной собственностью	Содержание Понятие и виды частной собственности. Исторические аспекты развития частной собственности. Частная собственность, её место и роль в экономике. Общие перспективы развития частной формы собственности. Управление частной собственностью Практическая работа №11 Понятие и управление частной собственностью Самостоятельная работа обучающихся. Частная собственность, её место и роль в экономике.	6 8 8	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4
12	Тема 2.6 Основные договоры при управлении имуществом	Содержание Организационно правовые методы. Аренда недвижимого имущества. Лизинг недвижимого имущества. Наем помещений. Безвозмездное пользование недвижимого имуществом. Коммерческая концессия и хранение. Маркетинг недвижимого имущества. Аудит как метод управления недвижимого имущества. Оценка недвижимого имущества. Учет недвижимого имущества. Страхование недвижимого имущества Практическая работа №12 Основные методы управления недвижимого имуществом Самостоятельная работа обучающихся. Наем помещений. Безвозмездное пользование недвижимого имуществом. Ипотека недвижимого имущества	4 16 11	ОК 8 ОК 5 ПК 1.3 ПК 1.4

13	Производственная практика		144	ОК 8 ОК 5 ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3 ПК 1.4
----	---------------------------	--	-----	--

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета №5 «Междисциплинарных курсов»

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий по дисциплине;
- комплект учебно-методической документации (учебники и учебные пособия, сборники задач и упражнений, карточки-задания, комплекты тестовых заданий).

Технические средства обучения:

- мультимедиапроектор;
- аудиовизуальные технические средства обучения.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Основная литература

Электронные издания

1. Вдовенко, Ю.И., Управление территориями и недвижимым имуществом : учебное пособие / Ю.И. Вдовенко, Е.А. Стыщенко. — Москва :КноРус, 2022. — 332 с. — ISBN 978-5-406-08781-7. — [URL:https://book.ru/book/941137](https://book.ru/book/941137)
2. Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва :КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — [URL:https://book.ru/book/943974](https://book.ru/book/943974)
3. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для среднего профессионального образования / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 17-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 571 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15169-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — [URL: https://urait.ru/bcode/495337](https://urait.ru/bcode/495337)

Дополнительная литература

1. *Максимов, С. Н.* Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. —

Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/495586>

2. Управление недвижимым имуществом : учебник для среднего профессионального образования / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15770-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/509654>

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп.) // Собрание законодательства РФ. 2009. N 4. Ст. 445.
2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. N 95-ФЗ (с изм. и доп.).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ) (с изм. и доп.).
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. N 138-ФЗ (с изм. и доп.).
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N188-ФЗ (с изм. и доп.).
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N136-ФЗ (с изм. и доп.).
7. Постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. N 945 "О государственной кадастровой оценке земель"//СЗ РФ, 1999, N 35, ст. 4326.
8. Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. N 316 "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" (с изм. и доп.).
9. Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2000 г. N 918 "Об утверждении Правил предоставления сведений государственного земельного кадастра" (с изм. и доп.).
10. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. N 214 "Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации"// СЗ РФ, 2002, N 15, ст. 1432.

11. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г. N 273 "Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства"// СЗ РФ, 2002, N 18, ст. 1762.
12. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. N 396 "Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства"// СЗ РФ, 2002, N 23, ст. 2193
13. Постановление Правительства РФ от 11 июля 2002 г. N 514 "Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства" // СЗ РФ, 2002, N 28, ст. 2870.
14. Постановление Правительства РФ от 2 октября 2002 г. N 830 "Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота"// СЗ РФ, 2002, N 47, ст. 4676.
15. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"// СЗ РФ, 2002, N 46, ст. 4587.
16. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. N 846 "Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель"// СЗ РФ, 2002, N 49, ст. 4882.
17. Постановление Правительства РФ от 7 мая 2003 г. N 262 "Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц"// СЗ РФ, 2003, N 19, ст. 1843.
18. Постановление Правительства РФ от 30 июня 2006 г. N 404 "Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю"// СЗ РФ, 2006, N 152, ст. 3074.

19. Постановление Правительства РФ от 18 августа 2008 N 618 "Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости" (с изм. и доп.).
20. Постановление Правительства РФ от 01 июня 2009 г. N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" // СЗ РФ, 2009, N 25, ст. 3052.
21. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации"// СЗ РФ, 2009, N 30, ст. 3821.
22. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 30 октября 2007 N 370 "Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения". Зарегистрирован в Минюсте РФ 28 ноября 2007 г., регистрационный N 10555 (с изм. и доп.).
23. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 5 октября 2009 г. N 395 "Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии". Зарегистрирован в Минюсте РФ 20 октября 2009 г., регистрационный N 15066 // РГ, 21 октября 2009 г.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения студентами индивидуальных заданий, подготовки и защиты рефератов, самостоятельной работы, которые содержатся в фондах оценочных средств к данному модулю.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
1	2
иметь практический опыт: составления земельного баланса по району (муниципальному образованию); составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;	тестирование; самостоятельные работы, устные опросы промежуточная аттестация самостоятельная работа студента
уметь: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий; знать: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;	тестирование; самостоятельные работы, устные опросы самостоятельная работа студента промежуточная аттестация

<p>обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;</p> <p>основы инженерного обустройства и оборудования территории</p>	
---	--