

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра сервиса недвижимости

Рег. № СН.03-68

« 25 » 05 2017 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета государственного
и муниципального управления

Ковалева, О.С.


(подпись)

ФГОС 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.10.1 Управление недвижимостью и местное самоуправление
43.03.01 Сервис

Код и наименование направления подготовки

профиль: **сервис недвижимости**

основной вид деятельности: **сервисная**

дополнительный вид деятельности:

(профиль и виды деятельности)

Курс: 4

Семестр: 7

Факультет Государственного и муниципального управления

Очная

Объем дисциплины (модуля)

Вид занятий	Объем занятий [зачетных ед./ часов]	Семестр
Общая трудоемкость по учебному плану	3/108	7
В том числе		
<i>Контактная работа</i>	56	7
Лекции	32	7
Практические (семинарские) занятия	24	7
<i>Самостоятельная работа, всего</i>	52	7
В том числе:		
Контрольная работа / реферат	Р	7
<i>Форма контроля</i>		
Экзамен (зачет)	Экзамен	7

Новосибирск 2017

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 43.03.01 Сервис (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Минобрнауки России от 20.10.2015 № 1169.

Программу разработал:

Доцент кафедры сервиса
недвижимости, к.э.н



Рыбаков Ю.И.

подпись

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

- объект и предмет дисциплины, ее связь с другими дисциплинами;
- правовые основы местного самоуправления;
- определения местного самоуправления, типы муниципальных образований, систему органов местного самоуправления;
- состав муниципального имущества, методы управления недвижимым муниципальным имуществом;

уметь:

- проводить анализ муниципальных правовых актов;
- анализировать состояние местного самоуправления, финансовую обеспеченность местного самоуправления, эффективность использования объектов муниципальной недвижимости;
- принимать решения по вопросам местного значения.

владеть:

- методологией исследования, методами сбора и обработки данных, методом анализа эффективности использования объектов недвижимости.

1.2 Планируемые результаты освоения образовательной программы

Дисциплина Управление недвижимостью и местное самоуправление в соответствии с требованиями ФГОС ВО направлена на формирование следующих профессиональных (ПК) компетенций:

1. Способностью к диверсификации сервисной деятельности в соответствии с этнокультурными, историческими и религиозными традициями **ПК-8**.

Таблица 1. Связь результатов обучения с приобретаемыми компетенциями

№ п/п	Осваиваемые знания, умения, навыки	Формируемые компетенции (ОК,ОПК, ПК)
1	Знать:	
1.1	объект и предмет дисциплины, ее связь с другими дисциплинами;	ПК-8
1.2	правовые основы местного самоуправления; определения местного самоуправления, типы муниципальных образований, систему органов местного самоуправления;	
1.3	формы участия граждан в местном самоуправлении;	
1.4	состав муниципального имущества, методы управления недвижимым муниципальным имуществом.	
2	Уметь:	
2.1	проводить анализ муниципальных правовых актов;	ПК-8
2.2	определять эффективность использования объектов муниципальной недвижимости;	
2.3	анализировать состояние местного самоуправления, финансовую обеспеченность местного самоуправления;	
2.4	принимать решения по вопросам местного значения.	
3	Владеть:	
3.1	методологией исследования, методами сбора и обработки данных, методом анализа эффективности использования объектов недвижимости.	ПК-8

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ДВ.10.1 Управление недвижимостью и местное самоуправление относится к дисциплинам по выбору вариативной части.

Данная дисциплина опирается на курсы дисциплин: «История», «Правоведение», «Экономическая теория».

3. Содержание дисциплины (модуля)

Распределение часов по темам и видам занятий представляется в таблице 2

Таблица 2. Очная форма

Наименование тем	Кол-во часов по видам занятий				Формируемые компетенции (ОК, ОПК, ПК)
	Л	ПЗ	СР	Всего	
Семестр №7.					
1. Концепция и сущностные признаки местного самоуправления	2	2	1	5	ПК-8
2. Исторический путь местного самоуправления	2	2	1	5	ПК-8
3. Правовые основы местного само-	2	-	1	3	ПК-8

управления					
4. Территориальная организация местного самоуправления	2	2	1	5	ПК-8
5. Использование земли и других природных ресурсов в МО	2	2	1	5	ПК-8
6. Муниципальное имущество	2	2	2	6	ПК-8
7. Муниципальные хозяйствующие субъекты	2	2	2	6	ПК-8
8. Непосредственное участие граждан в местном самоуправлении	4	2	1	7	ПК-8
9. Организационные основы местного самоуправления	2	2	1	5	ПК-8
10. Муниципальная служба	4	2	1	7	ПК-8
11. Финансово-экономическое обеспечение местного самоуправления	2	-	2	4	ПК-8
12. Межмуниципальное сотрудничество	2	2	1	5	ПК-8
13. Особенности местного самоуправления в сельской местности	2	2	2	6	ПК-8
14. Технологии муниципального управления недвижимостью	2	2	1	5	ПК-8
Реферат			9	9	
Подготовка к экзамену			27	27	
Итого	32	24	52	108	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, реферата.

3.1. Содержание отдельных тем

Тема 1. Концепция и сущностные признаки местного самоуправления

Природа местного самоуправления.

Основные теории местного самоуправления.

Определение и основные признаки местного самоуправления.

Местные интересы, роль и функции местного самоуправления в обществе.

Тема 2. Исторический путь местного самоуправления

Возникновение и развитие местного самоуправления.

Зарубежный опыт организации местного самоуправления.

Самоуправление в России до 1917г.

Самоуправление в СССР.

Возрождение местного самоуправления.

Тема 3. Правовые основы местного самоуправления

Понятие и состав правовой базы местного самоуправления.

Конституционные основы местного самоуправления.

Федеральное законодательство.

Региональное законодательство.

Система муниципальных правовых актов.

Устав муниципального образования.

Тема 4. Территориальная организация местного самоуправления

Муниципальное образование – территориальное звено местного самоуправления.

Принципы формирования территории муниципального образования.

Практика территориальной организации местного самоуправления в субъектах РФ.

Зарубежные модели территориальной организации местного самоуправления.

Совершенствование территориальной организации местного самоуправления.

Тема 5. Использование земли и природных ресурсов в муниципальном образовании

Правовое регулирование земельных отношений. Принципы землепользования. Классификация земель. Собственность на землю и иные формы землепользования. Категории земель. Земли поселений. Правила землепользования и застройки территорий в МО. Зонирование территории поселения. Полномочия органов МСУ по управлению и распоряжению земельными участками. Платность землепользования и порядок установления платы. Порядок использования природных ресурсов на территории муниципального образования.

Тема 6. Муниципальное имущество

Состав и характеристика муниципального имущества. Виды муниципального хозяйства. Нормативно-правовое обеспечение деятельности МО по вопросам имущества. Операции с муниципальным имуществом. Экономические проблемы управления муниципальным имуществом.

Тема 7. Муниципальные хозяйствующие субъекты

Назначение муниципальных предприятий и учреждений. Их характеристика. Сферы деятельности муниципальных унитарных предприятий. Опыт работы МУП в сельскохозяйственном производстве. Функции органов МСУ в отношении муниципальных предприятий и учреждений. Проблемы функционирования МУП, пути их решения.

Тема 8. Непосредственное участие граждан в местном самоуправлении

Формы участия граждан в местном самоуправлении.

Местный референдум.

Муниципальные выборы.

Голосование населения.

Сходы граждан.

Опросы населения.

Собрания (конференции) граждан.

Публичные слушания. Правотворческая инициатива граждан.

Обращения граждан.

Мирные массовые акции населения.

Территориальное общественное самоуправление.

Тема 9. Организационные основы местного самоуправления

Органы и должностные лица местного самоуправления.

Классификация органов местного самоуправления.

Зарубежный опыт организации муниципальной власти.

Организационные структуры местного самоуправления по Федеральному закону 2003г.

Представительный орган муниципального образования.

Глава муниципального образования.

Тема 10. Муниципальная служба

Понятия муниципальной службы и муниципального служащего.

Правовая регламентация муниципальной службы.

Муниципальные должности и квалификации муниципальных служащих.

Прохождение муниципальной службы.

Обязанности муниципального служащего и ограничения, связанные с муниципальной службой.

Права и социальные гарантии муниципальных служащих.

Тема 11. Финансово-экономическое обеспечение местного самоуправления

Экономическая основа местного самоуправления.

Состав и использование муниципального имущества.

Местные бюджеты.

Доходы и расходы местных бюджетов.

Выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных образований.

Тема 12. Межмуниципальное сотрудничество

Союзы и ассоциации муниципальных образований – зарубежный опыт.

Союзы и ассоциации муниципальных образований в России.

Совершенствование системы межмуниципального сотрудничества.

Тема 13. Особенности муниципального управления в сельской местности

Сельская местность как объект муниципального управления.

Система местного самоуправления в сельской местности.

Муниципальное регулирование экономики в сельской местности.

Муниципальное регулирование планировки, застройки и жизнеобеспечения сельских поселений.

Муниципальная социальная политика в сельской местности.

Тема 14. Технологии муниципального управления недвижимостью

Условия и факторы муниципального управления недвижимостью.

Анализ, прогнозирование и планирование использования объектов недвижимости муниципального образования.

Стратегическое планирование в муниципальном образовании.

Программно-целевой подход в управлении объектами недвижимости.

Привлечение инвестиций в социально-экономическое развитие муниципального образования.

Управление пространственным развитием поселений.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

4.1. Список основной литературы

1. Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е.А. Савельева. — М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. — 336 с. (ЭБС «Инфра-М»)

1. 2. Филиппов, Ю. В. Основы развития местного хозяйства: учебное пособие / Ю. В. Филиппов, Т. Т. Авдеева. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Логос, 2011. — 276 с. (ЭБС «Инфра-М»)

4.2. Список дополнительной литературы

1. Уваров, А. А. Местное самоуправление как форма публичной власти народа в Российской Федерации: учебное пособие / А. А. Уваров. — М.: Норма: ИНФРА-М, 2017. — 320 с. (ЭБС «Инфра-М»)

2. Алексеев, А.Д. Муниципальное право Российской Федерации: учебное пособие / И.А. Алексеев, Д.С. Белявский, М.С. Трофимов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. — 256 с (ЭБС «Инфра-М»)



4.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Таблица 3. Перечень информационных ресурсов

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Федеральный образовательный портал – Экономика. Социология. Менеджмент	http://ecsocman.edu.ru
2.	БУКВИ, муниципальная экономика	http://bukvi.ru
3.	Электронная библиотека студента, муниципальная экономика	http://biblioFond.ru
4.	Студопедия, муниципальная экономика	http://studopedia.ru
5.	Муниципальная экономика	http://pandia.ru

4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю) и самостоятельной работы

1. Местное самоуправление: рабочая тетрадь для выполнения практических заданий/Новосиб. гос. аграр. ун-т., ф-т ГМУ; сост.: Ю.И.Рыбаков. – Новосибирск, 2015. – 41 с.

2. Методические рекомендации по выполнению контрольных работ и рефератов для всех форм обучения по направлениям подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление; 38.03.03 Управление персоналом; 43.03.01 Сервис; 38.04.04 Государственное и муниципальное управление; 38.04.03 Управление персоналом / Сост. И.Э.Толстова, О.С.Ковалёва, О.Г.Антошкина.-3-е изд.- Новосибирск: НГАУ, 2017. -24 с.

4.5. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, наглядных пособий

Таблица 4. Перечень лицензионного программного обеспечения

№ п/п	Наименование	Кол-во ключей	Тип лицензии или правообладатель
1.	MS Windows 2007	1	Microsoft
2.	MS Office 2007 prof (Word, Excel, Access, PowerPoint)	1	Microsoft
3.	Браузер Mozilla FireFox	1	Mozilla Public License

Таблица 5. Перечень плакатов (по темам), карт, стендов, макетов, презентаций, фильмов и т.д.

№ п/п	Тип	Наименование	Примечание
1	Презентация	Лекция. Концепция и сущностные признаки местного самоуправления	10 слайдов
2	Презентация	Лекция. Исторический путь местного самоуправления	17 слайдов
3	Документ	Конституция Российской Федерации.	
4	Документ	Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 08.12.03 №131-ФЗ.	
5	Документ	Европейская хартия местного самоуправления ETS №122	
6	Документ	Бюджетный кодекс Российской Федерации: ФЗ от 31 июля 1998 года №145-ФЗ (ред. от 23.12.03) // Собрание законодательства РФ- 1998, - №31,- Ст.3823.	
7	Документ	Налоговый кодекс Российской Федерации: ФЗ от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ	
8	Документ	Земельный кодекс Российской Федерации: ФЗ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.	
9	Документ	Федеральный закон от 02.03.2007г. №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации».	
10	Документ	Закон Новосибирской области «О муниципальной службе».	

5. Описание материально-технической базы

Таблица 6. Перечень используемых помещений

№ аудитории	Тип аудитории	Перечень оборудования
С-212	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа	Видеопроектор, доска учебная, переносной ноутбук, переносной экран, тематические плакаты
С-412	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Видеопроектор, проекционный экран, доска учебная, переносной ноутбук, тематические плакаты
С-312	Компьютерный класс; учебная аудитория для	Видеопроектор, мультимедиа, компьютеры 15 шт., ПО Windows 7, MS Office 2007, доска

	проведения занятий семинарского типа; учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ); помещение для самостоятельной работы; учебная аудитория для дипломного проектирования	интерактивная, подключение к сети «Интернет», тематические плакаты
--	---	--

6. Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине

Таблица 7. Активные и интерактивные формы и методы обучения

Тема	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные образовательные технологии	Формируемые компетенции (ОК, ОПК, ПК)
1. Концепция и сущностные признаки местного самоуправления	2	П	Дискуссия	ПК-8
2. Территориальная организация местного самоуправления	2	П	Мозговой штурм	
3. Непосредственное участие граждан в местном самоуправлении	2	П	Разработка программы опроса	
4. Организационные основы местного самоуправления	2	П	Деловая игра	
5. Особенности местного самоуправления в сельской местности	2	П	Анализ конкретных ситуаций	
6. Технологии муниципального управления объектами недвижимости	2	П	Деловая игра	

7. Порядок аттестации студентов по дисциплине

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система оценки знаний.

Форма аттестации – экзамен.

Критерии оценки знаний студентов на экзамене:

– отметка **«отлично»** выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе

материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

– отметка **«хорошо»** выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

– отметка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, демонстрирует недостаточно систематизированные теоретические знания программного материала, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

– отметка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки при его изложении, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

8. Согласование рабочей программы

Соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом
ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от «14» 04 20 17 г.

Рабочая программа обсуждена и утверждена
на заседании кафедры

протокол от «15» 05 _____ 20 17 г. № 7.

Заведующий кафедрой
(должность)


подпись

А.С. Денисов
ФИО

Председатель методической комиссии
(должность)


подпись

О.Г. Антошкина
ФИО