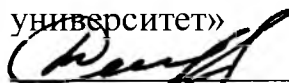


Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения
образования «Белорусский
государственный экономический
университет»



Т.В. Садовская

«27 02» 2023 г.

Регистрационный № УД 5684-23 /уч.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности
7-06-0311-01 «Экономика»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта от 31.05.2023, № 163, и учебного плана учреждения высшего образования по специальности 7-06-0311-01 «Экономика», профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости», утвержденного 12.05.2023 г., регистрационный № 14 МГР-23.

СОСТАВИТЕЛИ:

Свирейко Н.Е., заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;
Климченя Л.С., доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;
Ярцев А.И., доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Лукьянова Е.С., заместитель Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;
Леднева И.А., доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 3 от 09.11.2023 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 4 от 27.12.2023).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа учебной дисциплины «Государственное управление на рынке недвижимости» разработана для магистрантов по специальности 7-06-0311-01 «Экономика», профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости» в соответствии с образовательным стандартом специальности ОСВО 7-06-0311-01-2023.

Рынок недвижимости является существенной составляющей национальной экономики Республики Беларусь. Государство выступает не только как один из основных регуляторов рыночных отношений, но и как один из крупнейших собственников и участников рынка недвижимости. Долгосрочные стратегические цели развития белорусской экономики требуют от органов власти выработки новых подходов к вопросам учета, регистрации и управления недвижимым имуществом, совершенствования механизма государственного регулирования отношений на рынке недвижимости и системы управления государственным имуществом.

Цель изучения учебной дисциплины — формирование системы профессиональных знаний о структуре и функционировании органов управления государственной собственностью, приобретение практических навыков работы, связанной с государственным управлением на рынке недвижимости.

Задачи изучения учебной дисциплины:

- сформировать представление об органах государственного управления на рынке недвижимости,
- ознакомить студентов с концептуальными основами, целями и приоритетами государственного управления на рынке недвижимости,
- ознакомить с основными законодательными и иными нормативными актами в области управления недвижимостью,
- обеспечить понимание необходимости создания системы управления государственной собственностью,
- освоить зарубежный опыт в области государственного управления на рынке недвижимости.
- выработать умения принимать обоснованные управленческие решения и оценивать их эффективность.

Содержание учебной дисциплины «Государственное управление на рынке недвижимости» обеспечивает взаимосвязь с такими учебными дисциплинами, как «Управление недвижимостью», «Правовое обеспечение бизнеса», «Комплексная оценка недвижимости» и др.

Учебная дисциплина «Государственное управление на рынке недвижимости» относится к модулю «Управление на рынке недвижимости» компонента учреждения образования

В результате изучения учебной дисциплины «Государственное управление на рынке недвижимости» формируется следующая **компетенция**:

- СК-4. Анализировать развитие экономики и ее отдельных отраслей,

обосновывать мероприятия государственной отраслевой (в том числе инновационной) политики и оценивать результаты регулирующего воздействия.

В результате изучения учебной дисциплины магистрант должен:

знать:

- организационную структуру органов государственного управления, регулирующих рынок недвижимости;
- нормативно-правовые акты в области регулирования земельно-имущественных и других отношений на рынке недвижимости;
- порядок принятия решений по управлению государственным и негосударственным имуществом;
- специфику государственного управления недвижимостью в ряде стран;

уметь:

- применять теоретические знания для решения задач, связанных с государственным управлением на рынке недвижимости;
- анализировать процессы и отношения, связанные с государственным управлением на рынке недвижимости;
- пользоваться государственным регистром информационных систем Республики Беларусь и государственными информационными ресурсами в области недвижимого имущества и операций с ним;
- обобщать отечественный и зарубежный опыт государственного управления на рынке недвижимости;
- оценивать эффективность управления и распоряжения государственным имуществом;
- разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения;

владеть:

- навыками работы с нормативно-правовой базой, регулирующей земельно-имущественные и другие отношения на рынке недвижимости;
- методологией, приемами и порядком ведения кадастра недвижимости, мониторинга земель;
- практическими навыками использования современных зарубежных концепций для решения проблем в сфере государственного управления недвижимостью.

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине магистрант должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развивать свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной, социально-культурной и общественной жизни страны.

Аудиторная работа предусматривает чтение лекций и проведение семинарских занятий. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов на семинарских занятиях, защиты рефератов, сдачи зачета.

Форма получения углубленного высшего образования: очная (дневная), заочная.

В соответствии с учебным планом по специальности 7-06-0311-01

«Экономика», профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости» учебная программа рассчитана на 108 часов, из них аудиторных занятий — 36 часов. Распределение по видам занятий: лекции — 18 часов; семинарские занятия — 18 часов. Трудоемкость учебной дисциплины составляет 3 зачетных единицы.

Форма промежуточной аттестации — зачет на первом курсе во 2 семестре.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Основы государственного управления на рынке недвижимости

Понятие, цели и задачи, принципы государственного управления на рынке недвижимости. Эволюция государственного управления на рынке недвижимости. Функции государства на рынке недвижимости. Субъекты государственного управления на рынке недвижимости: законодательные и исполнительные органы государственного управления Республики Беларусь. Объекты государственного управления на рынке недвижимости.

Стратегические направления государственного управления на рынке недвижимости. Четырехуровневая структурно-логическая модель государственного управления рынком недвижимости. Методы государственного управления на рынке недвижимости: административные и экономические; прямые и косвенные. Использование государственных программ. Содержание Государственной программы «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021–2025 годы».

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь: основные функции, отделы и управления, секторы.

Комитеты государственного имущества Минского городского и областных исполнительных комитетов: направления деятельности, задачи.

Организации, подчиненные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь: землеустроительные, топографо-геодезические и картографические организации, агентства по государственной регистрации и земельному кадастру, организации, осуществляющие оценочную и аукционную деятельность, организации, оказывающие риэлтерские услуги.

Контрольная (надзорная) деятельность Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

Тема 2. Информационные ресурсы государственного управления

Государственные информационные ресурсы в области недвижимого имущества и операций с ним. Создание информационной базы об объектах недвижимости и проводимых операций с ними и обеспечение доступа к ней. Геоинформационная система «Недвижимость» и ее роль в автоматизации деятельности по сбору, систематизации и учету сведений об объектах недвижимости с последующей привязкой к земельным участкам. Пространственная информация для управления недвижимостью при использовании ГИС: цифровая, картографическая, одиночная модель объекта недвижимости, групповая или ситуационная модель группы объектов.

Информационные системы управления недвижимостью, прошедшие государственную регистрацию в Республике Беларусь.

Информационные ресурсы Государственного комитета по имуществу: Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь, Единый реестр имущества,

Единый реестр пустующих домов, Государственный реестр оценщиков и др. Электронная торговая площадка ТОРГИБЕЛ.

Тема 3. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Система государственных организаций в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Единый реестр имущества. Общие правила совершения регистрационных действий. Государственная регистрация недвижимого имущества. Государственная регистрация прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.

Техническая инвентаризация и проверка характеристик недвижимого имущества: понятие, значение, порядок проведения.

Тема 4. Управление государственным имуществом

Состав объектов, находящихся в собственности государства. Имущественные комплексы государственных унитарных предприятий и государственных учреждений. Государство как крупнейший акционер. Недвижимость как важнейшая часть государственной собственности.

Владельческий надзор и его роль в системе мер по участию государства в управлении хозяйственными обществами. Организация владельческого надзора. Приватизация и передача акций в доверительное управление.

Торги (аукционы, конкурсы) как средство управления государственным имуществом. Перечень объектов республиканской собственности, подлежащих продаже на аукционах.

Учет и распоряжение государственным имуществом. Реформирование и приватизация государственных унитарных предприятий. Использование государственного имущества.

Тема 5. Управление земельными ресурсами

Государственная политика в сфере земельных отношений. Принципы осуществления земельных отношений в Республике Беларусь. Публичная кадастровая карта Республики Беларусь. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь. Кадастровая стоимость земель Республики Беларусь. Распределение и перераспределение земель.

Правовое регулирование предоставления земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома. Государственное регулирование рынка земельных участков. Правовое регулирование оборота земельных участков.

Тема 6. Зарубежный опыт государственного управления на рынке недвижимости

Модели управления рынком недвижимости: социально-ориентированная, либеральная, государственно-частное партнерство. Концессия как форма государственно-частного партнерства, Мировой опыт применения

государственно-частного партнерства в управлении недвижимостью.

Основные инструменты государственного управления рынком недвижимости за рубежом. Особенности зарубежного законодательства в области недвижимости и земельно-имущественных отношений.

Опыт отдельных стран по управлению государственным и муниципальным имуществом: аренда и доверительное управление, приватизация государственного имущества.

Международная практика применения и ведения кадастра недвижимости.

Учебно-методическая карта учебной дисциплины «Государственное управление на рынке недвижимости»
для дневной формы получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Литература	Форма контроля знаний	
		Лекции	Практические Занятия	Семинарские занятия	Лабораторные Занятия	Количество часов УСП			
						Лек-ции			ПЗ (СЗ)
1	Основы государственного управления на рынке недвижимости	4		2			2	[5, 6, 8, 9]	Опрос
2	Информационные ресурсы государственного управления	4		4				[5]	Опрос
3	Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	2		2				[3, 4]	Опрос
4	Управление государственным имуществом	4		4				[3, 4, 5, 8]	Опрос
5	Управление земельными ресурсами	2		2				[1, 2]	Опрос
6	Зарубежный опыт государственного управления на рынке недвижимости	2		2				[6, 9]	Защита реферата
	Итого	18		16			2		Зачет

Учебно-методическая карта учебной дисциплины «Государственное управление на рынке недвижимости»
для заочной формы получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Литература	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические Занятия	Семинарские занятия	Лабораторные Занятия	Количество часов УСР			
						Лек- ции	ПЗ (СЗ)		
1	Основы государственного управления на рынке недвижимости	1						[5, 6, 8, 9]	
2	Информационные ресурсы государственного управления	1						[5]	
3	Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним			2				[3, 4]	Опрос
4	Управление государственным имуществом	1		2				[3, 4, 5, 8]	Опрос
5	Управление земельными ресурсами	1						[1, 2]	
6	Зарубежный опыт государственного управления на рынке недвижимости			2				[6, 9]	Защита реферата
	Итого	4		6					Зачет

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы по учебной дисциплине «Государственное управление на рынке недвижимости»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа магистрантов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2—2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Самостоятельная работа магистрантов предусматривает следующее:

- ознакомление с учебной программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине, изучение и подбор необходимой основной и дополнительной литературы;
- проработку обзорного лекционного материала и рекомендованной преподавателем специальной литературы;
- подготовку к семинарским занятиям с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовку к выполнению диагностических форм контроля (опросы, защита реферата);
- подготовку к зачету.

Перечень рекомендуемых средств диагностики

Для диагностики компетенций по учебной дисциплине могут использоваться следующие формы: устная, письменная, устно-письменная и техническая.

К устной форме диагностики компетенций относятся опросы; доклады на семинарских занятиях и др.

К письменной форме диагностики компетенций относятся тесты, контрольные работы, эссе, рефераты, деловые игры и др.

К устно-письменной форме диагностики компетенций относятся презентации, отчеты по домашним заданиям с их устной защитой и др.

К технической форме диагностики компетенций относятся электронные тесты и др.

Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З (в ред. от 31.12.2021 г.) // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

2. Жилищный кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-З (в ред. от 04.05.2019 г.) // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

3. Кодекс Республики Беларусь о земле: Кодекс Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 425-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 июля 2022 г. № 19-З // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

4. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь, 13 октября 2006 г., № 615: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 24 апреля 2020 г., № 147//Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

5. Об ипотеке: Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З в ред. Закона Респ. Беларусь от 28 июня 2022 г. № 177-З // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

6. Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества: Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 с изменениями, внесенными Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2 марта 2022 г. № 7 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

7. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 10 октября 2022 г. № 309-З // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

8. О Государственной программе «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021–2025 годы: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 января 2021 г., № 55: в ред. Постановления Совет Министров от 19.12.2022 г. № 879// Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

9. О распоряжении имуществом: Указ Президента Респ. Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

10. О Едином реестре имущества: Указ Президента Респ. Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.09.2022, 1/20525.


ЛИТЕРАТУРА***Основная:***

1. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами: в 5 т. / В. А. Свитин; Национальная академия наук Беларуси, Институт системных исследований в АПК. – Минск: Беларуская навука, 2019. – Т. 1: Теоретические и методологические основы. – 2019. – 357 с.
2. Шавров, С. А. Земельное администрирование и управление территориями в цифровой экономике / С. А. Шавров; Обществ. об-ние «Земельная реформа». – Минск: Медисонт, 2019. – 293 с.
3. Липски, С. А. Недвижимость как объект государственного управления в современной России: монография / С. А. Липски. – М.: Русайнс, 2023. – 216 с.
4. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом): учебник и практикум / С. Г. Еремин, А. И. Галкин, С. Е. Прокофьев; под ред. С. Е. Прокофьева. – М.: Юрайт, 2023. – 312 с.

Дополнительная:

5. Землякова, Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография / Г. Л. Землякова. – 2-е изд. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2017. – 376 с.
6. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник / Р. Гровер, М. М. Соловьев. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Юрайт, 2023. – 347 с.
7. Микулич, И. М. Экономика недвижимости: учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальности «Экономика и управление на рынке недвижимости» / И. М. Микулич, И. А. Леднева, А. В. Владыко. - Минск: БГЭУ, 2023. – 373 с.
8. Титоренко, Е. А. Государственное управление недвижимым имуществом / Е. А. Титоренко // Вестник Белорусского государственного экономического университета. – 2022. – № 6. – С. 107–117.
9. Шерстобитов, А. В. Недвижимость как объект правового регулирования / А. В. Шерстобитов, Е. А. Титоренко // Вестник Белорусского государственного экономического университета. – 2020. – № 6. – С. 108–115.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название 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)
Риск-менеджмент	Кафедра экономики торговли и услуг	<p style="text-align: center;">Нет</p> 	<p>Учебную программу по учебной дисциплине «Государственное управление на рынке недвижимости» рекомендовать к утверждению (протокол № 3 от 09.11. 2023 г.)</p>

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО

на ____ / ____ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости (протокол № _ от _____ 20__ г.)

Заведующий кафедрой
канд. экон. наук, доцент _____

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
канд. экон. наук, доцент _____