

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:05:39


Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c0378f84452af5603f94788008a20877a6bcbf5

**Автономная некоммерческая организация  
«Образовательная организация высшего образования»  
«Университет экономики и управления»  
Факультет экономики, управления и юриспруденции  
Кафедра экономики и туризма**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

 Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки

**21.03.02 – Землеустройство и кадастры**

**Направленность (профиль) Кадастр недвижимости**

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех  
форм обучения

г. Симферополь, 2026

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 № 978 (зарегистрировано в Министерстве юстиции РФ 25.08.2020 № 59429) с изменениями и дополнениями.

Программу составил Я.В. Мининок, ст. преподаватель кафедры

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Экономика и туризм».

Протокол № 6 от 29.01. 2026 г

Заведующий кафедрой Бабенко Г.А.



<b>АННОТАЦИЯ</b>	
<b>Индекс дисциплины по учебному плану</b>	<b>Наименование дисциплины</b>
Б1.В.05	Управление проектами в недвижимости
Цель изучения дисциплины	состоит в практическом освоении современного универсального инструментария управления проектами, в изучении его возможностей и ограничений, методов адаптации данного инструментария к сфере управления недвижимостью, землеустройства и кадастров.
Место дисциплины в структуре ОПОП	Дисциплина «Управление проектами в недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины	ПК-2, УК-2
Содержание дисциплины	<b>Раздел 1</b> Основы управления проектами <b>Раздел 2</b> Планирование и реализация проектов в недвижимости
Общая трудоемкость дисциплины	Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часов.
Форма промежуточной аттестации	Зачет

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
1. Цель и перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	4
3. Организационно-методические данные дисциплины	4
4. Структура и содержание дисциплины	5
5. Контроль качества освоения дисциплины	8
6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	9
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины	9
8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	9
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	10
10. Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10

**1. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.**

**Цель** изучения дисциплины состоит в практическом освоении современного универсального инструментария управления проектами, в изучении его возможностей и ограничений, методов адаптации данного инструментария к сфере управления недвижимостью, землеустройства и кадастров.

**Задачи** дисциплины: формирование четких и устойчивых представлений о сущности и содержании проектного управления, возможностях, перспективах и сферах успешного использования проектного управления в управлении недвижимостью; формирование навыков выбора способов достижения поставленных задач в области управления недвижимостью с помощью техно- логий управления проектами, а также оценки эффективности проектных управленческих решений; получение и закрепление представлений и знаний, связанных с адаптацией инструментария управления проектами к управлению недвижимостью.

Таблица 1

**Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине**

Код компетенции	Содержание компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1 Формулирует задачи в соответствии с целью проекта; определяет имеющиеся ресурсы для достижения цели проекта; проверяет и анализирует профессиональную документацию; выдвигает инновационные идеи и нестандартные подходы к их реализации в целях реализации деятельности; анализирует нормативную документацию. УК-2.2 Использует навыки аргументированного отбора и реализации различных способов решения задач в рамках цели проекта; публичного представления результатов решения задач исследования, проекта, деятельности.	Знает методы и приемы целеполагания и распределения ресурсов в профессиональной деятельности
		Умеет формулировать задачи в соответствии с целью проекта; определять имеющиеся ресурсы для достижения цели проекта; выдвигать инновационные идеи и нестандартные подходы к их реализации в сфере землеустройства и кадастров
		Владеет навыками аргументированного отбора и реализации различных способов решения профессиональных задач в рамках целей проектов в сфере недвижимого имущества

ПК-2 – способен осуществлять техническое и информационное сопровождение разработки землеустроительной и кадастровой документации	ПК-2.1 – выбирает методы и технологии, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации ПК-2.2 – обеспечивает качество землеустроительной и кадастровой документации, позволяющее осуществлять ее использование в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Знает приемы и методы управления проектами в сфере организации использования недвижимого имущества
		Умеет выбирать методы и технологии проектного управления, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации, процесса управления недвижимым имуществом
		Владеет навыками проектного управления в системе недвижимого имущества, применения проектного подхода к организации землеустроительных и кадастровых работ

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Управление проектами в недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры и изучается в 5 семестре на очной и очно-заочной форме обучения

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Управление проектами в недвижимости» являются «Основы проектной деятельности», «Экономика», «Основы кадастра недвижимости», «Основы землеустройства».

Дисциплина «Управление проектами в недвижимости» может способствовать изучению следующих дисциплин: «Менеджмент землеустроительных и кадастровых работ», «Организация и планирование кадастровых работ». Особенностью дисциплины является то, что знания и навыки, полученные при изучении данной дисциплины, могут быть использованы в профессиональной деятельности.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

## **3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 зачетных единицы (з.е.), 144 академических часов.

### 3.1. Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

#### Для очной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	144
Контактная работа	44
Аудиторная работа(всего):	44
Лекции	20
Семинары, практические занятия	24
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	100
Курсовая работа	-
Зачет	+

#### Для очно-заочной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	144
Контактная работа	34
Аудиторная работа (всего):	34
Лекции	14
Семинары, практические занятия	20
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	110
Курсовая работа	-
Зачет	+

### 4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

#### 4.1. Разделы дисциплины и трудоёмкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Наименование темы	Всего		Количество часов					
		ОФО	ОЗФО	Контактная работа				Внеаудит. работа	
				Лекции		Практические		Самост. работа	
				ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
1	Тема 1.1 Введение в проектное управление	10	10	2	2	2	2	6	6
2	Тема 1.2 Классификация проектов. Проекты в недвижимости	12	12	2	2	2	2	8	8

3	<b>Тема 1.3</b> Организационные основы мониторинга земель в РФ	20	20	4	2	4	2	12	16
4	<b>Раздел ная единица 2.1</b> Обоснование проекта	16	16	2	2	4	2	10	12
5	<b>Тема 2.2</b> Организация процесса управления проектами в недвижимости. Кадровый аспект управления проектом	14	14	2		2	2	10	12
6	<b>Тема 2.3</b> Функции, структура и система управления проектами в недвижимости	16	16	2	2	2	2	12	12
7	<b>Тема 2.4</b> Экономика проекта. Ресурсы. Финансирование. Риски проекта	20	20	2	2	4	4	14	14
8	<b>Тема 2.5</b> Контроль за исполнением, мониторинг и оценка реализации проекта (evaluation). Завершение проекта.	22	22	2		2	2	18	20
	Всего по дисциплине	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>110</b>
	Контроль								
	<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>110</b>

## 4.2 Содержание модулей дисциплины

### Раздел 1 Основы управления проектами

Тема 1.1 Введение в проектное управление

1.1.1. Проект как объект управления

1.1.2. Жизненный цикл и фазы проекта

1.1.3. Окружение и участники проекта

1.1.4. Основные схемы взаимоотношений между участниками проекта. Типы схем организационных структур управления проектами

1.1.5. Организационные структуры проектов

Тема 1.2. Классификация проектов. Проекты в недвижимости

1.2.1. Классификация и характеристика проектов Виды проектов (инфраструктурные, промышленные, проекты развития территорий)

1.2.2. Классификация проектов в общественном секторе

1.2.3. Инфраструктурные и консалтинговые проекты

1.2.4. Проект «полного жизненного цикла»

1.2.5. Мега-проекты как инструмент развития города

### Раздел 2 Планирование и реализация проектов в недвижимости

Тема 2.1. Обоснование проекта

2.1.1. Способы обоснования проектов

2.1.2. Техничко-экономическое обоснование проекта

2.1.3. Оценка рисков проекта

2.1.4. Виды последствий реализации проекта

2.1.5. Оценка воздействия проекта на различные городские системы Тема

2.2. Организация процесса управления проектами в не- движимости.

Кадровый аспект управления проектом

2.2.1. Заказчик проекта

2.2.2. Руководитель проекта

2.2.3. Куратор проекта

2.2.4. Инвестор проекта

2.2.5. Кадровый аспект управления проектом

2.2.6. Менеджер проекта

2.2.7. Администратор проекта

2.2.8. Финансист проекта

2.2.9. Проектный офис

2.2.10. Календарные планы проекта

Тема 2.3. Функции, структура и система управления проектами в недвижимости

2.3.1. Инициирование и планирование в управлении проектами

2.3.2. Процессы управления проектом

2.3.3. Управление замыслом, предметной областью и параметрами проекта.

Управление стоимостью и финансированием проекта

2.3.4. Управление качеством и рисками проекта

2.3.5. Управление человеческими и материальными ресурсами проекта

2.3.6. Управление изменениями и безопасностью проекта

2.3.7. Правовое обеспечение и управление конфликтами проекта

2.3.8 Управление системами и коммуникациями проекта

2.3.9. Структура управления проектом

2.3.10. Система управления проектом (СУП)

Тема 2.4. Экономика проекта. Ресурсы. Финансирование. Риски проекта

2.4.1. Проектное финансирование

2.4.2. Бизнес – план и оценка эффективности проекта

2.4.3. Источники проектного финансирования

2.4.4. Формы и схемы проектного финансирования

2.4.5. Бюджетирование проекта

2.4.6. Cash flow проекта

2.4.7. Торги и контракты

2.4.8. Тендерная документация

2.4.9. Организация международных конкурсных торгов

2.4.10. Бухгалтерский учет в проекте и управление гарантийными обязательствами

2.4.11. Проектные риски: сущность, типы, методы определения и минимизации

Тема 2.5. Контроль за исполнением, мониторинг и оценка реализации проекта (evaluation). Завершение проекта.

2.5.1. Функции контроля за выполнением проект

2.5.2. Разработка основных условий контракта и дополнений к нему

2.5.3. Анализ и оценка проекта

- 2.5.4. Оценка реализации проекта (evaluation)
- 2.5.5. Типичные причины провала и успеха проекта («провал рынка», «провал государства», просчеты на стадиях проектирования)
- 2.5.6. Мониторинг реализации проекта
- 2.5.7. Процессы анализа и завершения проекта
- 2.5.8. Завершение проекта

### 4.3. Содержание практических занятий

Занятие № 1 (ПЗ). Окружение и участники проекта (интерактивная форма)
Занятие № 2 (ПЗ). Организационные структуры проектов
Занятие № 3 (Семинар). Классификация проектов в недвижимости (интерактивная форма)
Занятие № 4(ПЗ). Проект «полного жизненного цикла»
Занятие № 5 (Семинар). Техничко-экономическое обоснование проекта
Занятие № 6 (ПЗ). Оценка рисков проекта
Занятие № 7.(ПЗ) Проектный офис (интерактивная форма)
Занятие № 8. (Семинар). Календарные планы проекта
Занятие № 9 (ПЗ) Создание иерархической структуры проекта. Определение фаз и операций проекта (интерактивная форма)

### 4.4. Содержание самостоятельной работы

<b>Тема 1.1</b> Введение в проектное управление	Самостоятельное изучение вопросов: 1.1 Организационные структуры проектов Самоподготовка к текущему уровню знаний
<b>Тема 1.2</b> Классификация проектов. Проекты в недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 1.2 Мега-проекты как инструмент развития города Самоподготовка к текущему уровню знаний
<b>Тема 2.1</b> Обоснование проекта	Самостоятельное изучение вопросов: 2.1 Оценка воздействия проекта на различные городские системы Самоподготовка к текущему контролю знаний
<b>Разделная единица 2.2</b> Организация процесса управления проектами в недвижимости. Кадровый аспект управления проектом	Самостоятельное изучение вопросов: 2.2 Календарные планы проекта Самоподготовка к текущему уровню знаний
<b>Тема 2.3</b> Функции, структура и система управления проектами в недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 2.3 Система управления проектом Самоподготовка к текущему уровню знаний
<b>Тема 2.4</b> Экономика проекта. Ресурсы. Финансирование. Риски проекта	Самостоятельное изучение вопросов: 2.4 Бухгалтерский учет в проекте и управление гарантийными обязательствами 2.5 Проектные риски: сущность, типы, методы определения и минимизации Самоподготовка к текущему уровню знаний
<b>Тема 2.5</b> Контроль за исполнением, мониторинг и оценка реализации проекта (evaluation). Завершение проекта.	Самостоятельное изучение вопросов: 2.6 Прорчеты на стадиях проектирования Самоподготовка к текущему уровню знаний

## 5. Контроль качества освоения дисциплины

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – зачет. Форма проведения промежуточной аттестации – письменный зачет.

Фонд оценочных средств по дисциплине приведен в приложениях к РПД

## 6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### *а) основная литература*

1. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html> (дата обращения: 03.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78735>

2. Левушкина, С. В. Управление проектами : учебник / С. В. Левушкина. — Ставрополь : АГРУС, 2024. — 160 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156622.html> (дата обращения: 03.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### *б) дополнительная литература*

3. Саяпина, Н. Н. Управление продажами недвижимости : учебное пособие / Н. Н. Саяпина. — Омск : Омский государственный технический университет, 2022. — 97 с. — ISBN 978-5-8149-3523-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/131235.html> (дата обращения: 03.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

4. Разуваев, А. Д. Разработка бизнес-плана для объектов недвижимости : практикум / А. Д. Разуваев, А. Ю. Ледней. — Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2020. — 53 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115880.html> (дата обращения: 03.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

## 7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Информационно-правовой портал «Гарант»: официальный сайт. — URL: <http://www.garant.ru> — Текст: электронный.

2. Цифровой образовательный ресурс «IPRsmart»: официальный сайт. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/> — Текст: электронный.

3. Научный журнал «Молодой ученый»: официальный сайт. - URL: <https://moluch.ru/> - Текст: электронный

4. Российский журнал менеджмента : официальный сайт. - URL: <https://rjm.spbu.ru/> -  
Текст: электронный

## **8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

При проведении лекций, семинарских (практических) занятий, самостоятельной работе обучающихся применяются интерактивные формы проведения занятий с целью погружения обучающихся в реальную атмосферу профессионального сотрудничества по разрешению проблем, оптимальной выработки навыков и качеств будущего специалиста. Интерактивные формы проведения занятий предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и обучающиеся) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуацию.

В учебном процессе используются интерактивные формы занятий:

- творческое задание. Выполнение творческих заданий требует от обучающегося воспроизведение полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей творческого подхода;

- групповое обсуждение. Групповое обсуждение кого-либо вопроса направлено на достижение лучшего взаимопонимания и способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

В ходе освоения дисциплины при проведении контактных занятий используются следующие формы обучения, способствующие формированию компетенций: лекции-дискуссии; кейс-метод; решение задач; ситуационный анализ; обсуждение рефератов и докладов; разработка групповых проектов; встречи с представителями государственных и общественных организаций.

## **9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее программное обеспечение:

- \*программы, обеспечивающие доступ в сеть «Интернет» (например, «Google chrome»);

- \*программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель «Windows Media Player»);

- \*программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft PowerPoint»).

## **10. Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория

Оборудование учебной аудитории:

рабочее место преподавателя; посадочные места по количеству обучающихся;

доска классная;

стенды информационные.

Учебно-наглядные пособия:

Оптические и электронные теодолиты; тахсометры; чертежные инструменты; топографические карты; атласы; аэроснимки, космоснимки; ноутбук с лицензионным программным обеспечением и возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети Интернет; мультимедийная установка; наглядные пособия.

**Помещение для самостоятельной работы обучающихся**

оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.