

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленская государственная сельскохозяйственная академия»

Кафедра управления производством

Белокопытов А.В.

Управление земельными ресурсами

Методические рекомендации по организации
самостоятельной работы студентов

Смоленск 2016 г.

Белокопытов А.В. Управление земельными ресурсами: методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов/ А.В. Белокопытов. Смоленск: ФГБОУ ВО «Смоленская ГСХА», 2016. – 42 с.

Методические рекомендации содержат основные требования по организации, выполнению и контролю самостоятельной работы студентов по дисциплине Управление земельными ресурсами. Предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), направленности (профилю) подготовки «Земельный кадастр».

Печатается по решению методического совета ФГБОУ ВПО «Смоленская ГСХА» (протокол № ____ от _____ 2016 г.)

© Белокопытов А.В..

©Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Смоленская государственная сельскохозяйственная академия» , 2016

ВВЕДЕНИЕ

Студенты, обучающиеся без отрыва от производства, осваивают учебные дисциплины в основном самостоятельно. Задача данных методических рекомендаций состоит в том, чтобы оказать помощь в самостоятельном изучении курса " Управление земельными ресурсами"

Таблица 1 - Объем дисциплины и виды учебной работы

Виды учебной работы	Всего часов
Трудоемкость дисциплины, зачетных ед.	2
Общая трудоемкость, часов	72
Аудиторная работа, часов	36
Лекции, часов	12
Практические занятия, часов	24
Самостоятельная работа, в том числе подготовка к промежуточной аттестации, часов	36
Промежуточная аттестация	зачет

Целью дисциплины является получение теоретических знаний по управлению земельными ресурсами, как системой функций и мероприятий; организационно-правовому и экономическому механизмам управления земельными ресурсами в регионах и муниципальных образованиях, включая города; зарубежному опыту управления земельными ресурсами и др. В основу преподавания дисциплины положено учение о земле, как средстве производства.

Задачами дисциплины являются:

- определение основных теоретических положений системы управления;
- определение понятия и классификации объектов недвижимости, в том числе земли;
- изучение видов, задач, функций и методов управления земельными ресурсами;
- выделение основных методов управления объектами недвижимости: государственный кадастр недвижимости, регистрация прав на недвижимое имущество и сделки с ним, землеустройство, мониторинг земель, земельный контроль, технический учет и инвентаризация объектов недвижимости, кадастровая деятельность;
- обоснование необходимости организационно-правового и экономического механизмов управления объектами недвижимости, а также его информационного обеспечения;
- рассмотрение системы управления объектами недвижимости на различных уровнях власти;
- изучение методов определения эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом;
- определение круга первоочередных задач управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, позволяющих сформировать основные направления развития научно-методического обеспечения развития земельных отношений в стране;
- подготовить магистра к решению задач научно-исследовательского характера

по управлению земельно-имущественным комплексом страны на различных уровнях.

В результате освоения дисциплины студент должен выполнить требования к уровню освоения содержания дисциплины.

Знать: фундаментальные законы развития общества и основные законы в области регулирования земельно-имущественных отношений; объект и предмет управления земельными ресурсами; основные категории и понятия, сущность и особенности управления земельными ресурсами; основные проблемы теории и практики управления земельными отношениями; источники информации о земельных ресурсах и других объектах недвижимости; их учет; методики экономической и кадастровой оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.

Уметь: использовать полученные знания для управления земельными ресурсами и недвижимостью; формулировать задачи управления земельными ресурсами; проводить организационно-управленческие расчеты; использовать современные методы управления для принятия решений; использовать земельно-кадастровые данные при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Владеть: способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости; методами анализа альтернатив развития земельных отношений и обоснования выбора и принятия решений; инструментами определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом.

2. Структура и содержание разделов дисциплины

Тема 1. Земельные ресурсы как объект управления

Понятие земельных ресурсов. Характеристика земельных ресурсов. Земельно-имущественный комплекс. Земельные отношения. Земля как объект управления. Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки.

Тема 2. Система управления земельными ресурсами

Полномочия органов власти в сфере земельных ресурсов. Система управления земельными ресурсами. Государственная и муниципальная политика в сфере землепользования. Рынок земли. Система государственного регулирования рынка земли. Проведение землеустройства и формирование земельных участков. Государственный кадастровый учет земельных участков. Оформление и регистрация прав на землю. Планирование мероприятий по использованию земельных ресурсов и градостроительное планирование. Зонирование, установление и изменение целевого назначения земель. Контроль за использованием земельных ресурсов и их мониторинг.

Тема 3. Основные методы управления земельными ресурсами

Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Землеустройство. Государственный мониторинг земель. Государственный земельный контроль.

Тема 4. Механизмы управления земельными ресурсами

Организационная структура управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Функции органов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Классификация источников права в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Основные положения формирования земельной ренты. Основные формы платы за землю и объекты недвижимости. Формирование рыночного оборота недвижимости.

Кредитно-финансовая политика обеспечения земельно-имущественных отношений.

Тема 5. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами

Характеристика и значение информации для управления. Понятие информационного обеспечения управления недвижимостью. Автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости. Информационное обеспечение системы природопользования.

Тема 6. Управление земельными ресурсами субъектов Российской Федерации.

Организационная структура управления земельными ресурсами субъектов РФ.
Особенности управления землями различных категорий субъекта Федерации

Тема 7. Управление земельными ресурсами в муниципальных образованиях
Основные положения функционирования муниципальных образований. Особенности управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях

Тема 8. Особенности управления земельными ресурсами городов
Основные особенности управления земельными ресурсами поселений. Основные мероприятия системы управления земельными ресурсами поселений

9.Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом

Определение эффективности использования объектов недвижимости.

Эффективность управления землепользованием. Эффективность управления муниципальной собственностью.

3. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ПОДГОТОВКИ СТУДЕНТОВ

3.1 Виды самостоятельной работы

Условно самостоятельную работу студентов по цели можно разделить на базовую и дополнительную.

Базовая самостоятельная работа (БСР) обеспечивает подготовку студента к текущим контактным занятиям и контрольным мероприятиям для всех дисциплин учебного плана. Результаты этой подготовки проявляются в активности студента на занятиях и в качестве выполненных тестовых заданий, сделанных докладов и других форм текущего контроля. БСР может включать следующие виды работ:

- > работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;
- > поиск (подбор) и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;
- > выполнение самостоятельной работы, контрольной работы, реферата предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на занятиях;
- > изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;
- > практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;
- > подготовка к лабораторным работам, практическим занятиям;
- > подготовка к научной дискуссии;
- > подготовка к зачету и аттестациям;
- > написание реферата (эссе, доклада, научной статьи) по заданной проблеме.

Дополнительная самостоятельная работа (ДСР) направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины. ДСР может включать следующие виды работ:

- > подготовка к экзамену;
- > исследовательская работа и участие в научных конференциях молодых учёных, семинарах и олимпиадах;
- > анализ научной публикации по заранее определённой преподавателем теме;
- > анализ статистических и фактических материалов по заданной теме, проведение расчетов, составление схем и моделей на основе статистических материалов.

Студент, приступающий к изучению учебной дисциплины, получает информацию обо всех видах самостоятельной работы по курсу с выделением **базовой самостоятельной работы (БСР)** и **дополнительной самостоятельной работы (ДСР)**, в том числе по выбору.

Виды заданий для самостоятельной работы:

- > **для овладения знаниями:** чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; работа со словарями и справочниками; работа с нормативными документами; учебно-исследовательская работа; использование аудио- и видеозаписей; компьютерной техники, Интернет и др.;

> **для закрепления и систематизации знаний:** работа с конспектом лекции (обработка текста); повторная работа над учебным материалом (учебника, первоисточника, дополнительной литературы, аудио- и видеозаписей); составление плана и тезисов ответа; составление таблиц для систематизации учебного материала; изучение нормативных материалов; ответы на контрольные вопросы; аналитическая обработка текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, конспект, анализ и др.); подготовка сообщений к выступлению на семинаре, конференции; подготовка рефератов, докладов; составление библиографии; тестирование и др.;

> **для формирования умений:** решение задач и упражнений по образцу; решение вариантных задач и упражнений; решение ситуационных производственных (профессиональных) задач; подготовка к деловым играм; проектирование и моделирование разных видов и компонентов профессиональной деятельности; экспериментальная работа; рефлексивный анализ профессиональных умений с использованием аудио- и видеотехники и др.

3.2 Формы самостоятельной работы

Самостоятельная работа студентов складывается из:

- > самостоятельной работы в учебное время,
- > самостоятельной работы во внеурочное время.

Формы самостоятельной работы студентов в учебное время

1. Работа на лекции.

Составление или слежение за планом чтения лекции, проработка конспекта лекции, дополнение конспекта рекомендованной литературой. В лекциях - вопросы для самостоятельной работы, указания на источник ответа в литературе. В ходе лекции возможны выступления и сообщения студентов по отдельным вопросам плана.

Опережающие задания для самостоятельного изучения фрагментов будущих тем занятий, лекций (в статьях, учебниках и др.). Важнейшим средством активизации стремления к самостоятельной деятельности являются активные технологии обучения. В этом плане эффективной формой обучения являются проблемные лекции. Основная задача лектора в этом случае - не столько передать информацию, сколько приобщить слушателей к объективным противоречиям развития научного знания и способам их разрешения. Функция студента в этом случае - не только переработать информацию, но и активно включиться в открытие нового для себя знания.

2. Работа на практических занятиях.

Научная дискуссия образуется как процесс диалогического общения участников, в ходе которого происходит формирование практического опыта совместного участия в обсуждении и разрешении теоретических и практических проблем. Студент учится выражать свои мысли в докладах и выступлениях, активно отстаивать свою точку зрения, аргументированно возражать, опровергать ошибочную позицию сокурсника. Данная форма работы позволяет повысить уровень интеллектуальной и личностной активности, включенности в процесс учебного познания.

Анализ конкретных ситуаций - один из наиболее эффективных и распространенных методов организации активной познавательной деятельности обучающихся. Метод анализа конкретных ситуаций развивает способность к анализу

жизненных и профессиональных задач. Сталкиваясь с конкретной ситуацией, обучающийся должен определить: есть ли в ней проблема, в чем она состоит, определить свое отношение к ситуации, предложить варианты решения проблемы.

Метод проектов. Для реализации этого метода важно выбрать тему, взятую из реальной жизни, значимую для студента, для решения которой необходимо приложить имеющиеся у него знания и новые знания, которые еще предстоит получить. Выбор темы преподаватель и студент осуществляют совместно, раскрывают перспективы исследования, вырабатывают план действий, определяют источники информации, способы сбора и анализа информации. В процессе исследования преподаватель опосредованно наблюдает, дает рекомендации, консультирует. После завершения и представления проекта студент участвует в оценке своей деятельности.

Формы самостоятельной работы студентов во внеучебное время.

1. Конспектирование.

Существуют два разных способа конспектирования - непосредственное и опосредованное.

Непосредственное конспектирование - это запись в сокращенном виде сути информации по мере её изложения. При записи лекций или по ходу дискуссии этот способ оказывается единственно возможным, так как и то и другое разворачивается у вас на глазах и больше не повторится.

Опосредованное конспектирование начинают лишь после прочтения (желательно - перечитывания) всего текста до конца, после того, как будет понятен общий смысл текста и его внутренние содержательно-логические взаимосвязи. Сам же конспект необходимо вести не в порядке его изложения, а в последовательности этих взаимосвязей: они часто не совпадают, а уяснить суть дела можно только в его логической, а не риторической последовательности. Естественно, логическую последовательность содержания можно понять, лишь дочитав текст до конца и осознав в целом его содержание. При такой работе станет ясно, что в каждом месте для вас существенно, что будет заведомо перекрыто содержанием другого пассажа, а что можно вообще опустить. Естественно, что при подобном конспектировании придется компенсировать нарушение порядка изложения текста всякого рода пометками, перекрестными ссылками и уточнениями. Но в этом нет ничего плохого, потому что именно перекрестные ссылки наиболее полно фиксируют внутренние взаимосвязи темы. Опосредованное конспектирование возможно применять и на лекции, если перед началом лекции преподаватель будет раздавать студентам схему лекции (табличка, краткий конспект в виде основных понятий, алгоритмы и т. д.).

2. Реферирование литературы.

Реферирование отражает, идентифицирует не содержание соответствующего произведения (документа, издания) вообще, а лишь **новое, ценное и полезное содержание** (приращение науки, знания).

3. Аннотирование книг, статей.

Предельно сжатое изложение основного содержания текста. Является формой для поверхностной подготовки, когда требуется проработать определенную литературу. Подходит для предварительных библиографических заметок «самому себе». Строится на основе конспекта, только очень кратко. В отличие от рефе-

рата дает представление не о содержании работы, а лишь о ее тематике. Аннотация строится по стандартной схеме: предметная рубрика (выходные данные; область знания, к которой относится труд; тема или темы труда); поглавная структура труда (или, то же самое, «краткое изложение оглавления»); подробное, поглавное перечисление основных и дополнительных вопросов и проблем, затронутых в труде.

Аннотация включает: характеристику типа произведения, основной темы (проблемы, объекта), цели работы и ее результаты; указывает, что нового несет в себе данное произведение в сравнении с другими, родственными ему по тематике и целевому назначению (при переиздании - что отличает данное издание от предыдущего). Иногда приводятся сведения об авторе (национальная принадлежность, страна, период, к которому относится творчество автора, литературный жанр), основные проблемы и темы произведения, место и время действия описываемых событий. В аннотации указывается читательское назначение произведения печати.

4. Доклад, реферат, контрольная работа.

Доклад - вид самостоятельной работы, используется в учебных занятиях, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает практически мыслить. При написании доклада по заданной теме следует составить план, подобрать основные источники. Работая с источниками, следует систематизировать полученные сведения, сделать выводы и обобщения. К докладу по крупной теме привлекается несколько студентов, между которыми распределяются вопросы выступления.

Реферат - краткое изложение в письменном виде или в форме публичного доклада содержания научного труда или трудов, обзор литературы по теме. Это самостоятельная научно-исследовательская работа студента, в которой раскрывается суть исследуемой проблемы. Изложение материала носит проблемно-тематический характер, показываются различные точки зрения, а также собственные взгляды на проблему. Содержание реферата должно быть логичным. Объем реферата, как правило, от 10 до 20 машинописных страниц. Темы реферата разрабатывает преподаватель, ведущий данную дисциплину. Перед началом работы над рефератом следует наметить план и подобрать литературу. Прежде всего, следует пользоваться литературой, рекомендованной учебной программой, а затем расширить список источников, включая и использование специальных журналов, где имеется новейшая научная информация.

Структура реферата:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Введение (дается постановка вопроса, объясняется выбор темы, ее значимость и актуальность, указываются цель и задачи реферата, даётся характеристика используемой литературы).
4. Основная часть (состоит из глав и подглав, которые раскрывают отдельную проблему или одну из ее сторон и логически являются продолжением друг друга).
5. Заключение (подводятся итоги и даются обобщенные основные выводы по теме реферата, делаются рекомендации).
6. Список использованных источников. В список включают все источ-

ники, на которые имеются ссылки в отчете. Источники в списке располагают и нумеруют в порядке их упоминания в отчете арабскими цифрами без точки. Сведения об источниках приводят в соответствии с требованиями ГОСТ 7.1 - 2003 и ГОСТ 7.82 - 2001.

7. Приложение. В приложения выносятся: графический материал большого объема и/или формата, таблицы большого формата, методы расчетов, описания технических систем, аппаратуры и приборов, описания алгоритмов и программ задач, решаемых на ЭВМ и т. д. В них рекомендуется включать материалы иллюстративного и вспомогательного характера. Допускается включение таблиц, графиков, схем, как в основном тексте, так и в качестве приложений.

Критерии оценки реферата: соответствие теме; глубина проработки материала; правильность и полнота использования источников; владение терминологией и культурой речи; оформление реферата.

Контрольная работа - одна из форм проверки и оценки усвоенных знаний, получения информации о характере познавательной деятельности, уровня самостоятельности и активности студентов в учебном процессе, эффективности методов, форм и способов учебной деятельности. Отличительной чертой является большая степень объективности по сравнению с устным опросом. Для контрольных работ важно, чтобы система заданий предусматривала как выявление знаний по определенной теме (разделу), так и понимание сущности изучаемых предметов и явлений, их закономерностей, умение самостоятельно делать выводы и обобщения, творчески использовать знания и умения.

При выполнении таких контрольных работ следует использовать предложенную основную литературу и подбирать дополнительные источники. Темы контрольных работ разрабатывает преподаватель, ведущий данную дисциплину. Ответы на вопросы должны быть конкретны, логичны, соответствовать теме, содержать выводы, обобщения и показывать собственное отношение к проблеме, где это уместно.

Работа с Интернет ресурсами - одна из форм реализаций современных информационных технологий (СИТ). Предполагает поиск информации в глобальной сети и организацию диалога. Включает в себя использование web-браузеров, баз данных, пользование информационно-поисковыми и информационно-справочными системами, автоматизированными библиотечными системами, электронными журналами, электронной почты, синхронных и отсроченных телеконференций.

Возможности современных информационных технологий.

Формы организации учебных занятий

1. Поиск и обработка информации

- > написание реферата-обзора;
- > рецензия на сайт по теме;
- > анализ существующих рефератов в сети на данную тему, их оценивание;
- > написание своего варианта плана лекции или ее фрагмента;
- > составление библиографического списка;
- > подготовка фрагмента практического занятия;
- > подготовка доклада по теме;
- > подготовка дискуссии по теме.

2. Диалог в сети

- > обсуждение состоявшейся или предстоящей лекции в списке рассылки группы;
- > общение в синхронной телеконференции (чате) со специалистами или аспирантами других групп или вузов, изучающих данную тему;
- > обсуждение возникающих проблем вотсроченной телеконференции
- > консультации с преподавателем и другими аспирантами через отсроченную телеконференцию.

4. СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ

4.1 Подготовка к опросу.

Спецификация

Методика проведения. Опрос проводится в учебной аудитории в форме индивидуальной беседы преподавателя с обучающимся после самостоятельного изучения студентом соответствующих тем с целью выяснения объема знаний студентов по изученному материалу. Вопросы для подготовки выдает преподаватель.

Критерии оценки.

Оценка «отлично» ставится, когда студент:

- обнаруживает усвоение всего объема материала;
- выделяет главные положения в изученном материале и не затрудняется при ответах на видоизмененные вопросы;
- свободно применяет полученные знания для решения практических вопросов.

Оценка «хорошо» ставится, когда студент:

- знает изученный материал;
- отвечает без особых затруднений на вопросы преподавателя;
- умеет применять полученные знания на практике.

Оценка «удовлетворительно» ставится, когда студент:

- обнаруживает усвоение основного материала, но испытывает затруднение при его самостоятельном воспроизведении и требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя;
- предпочитает отвечать на вопросы, воспроизводящего характера и испытывает затруднение при ответах на видоизмененные вопросы;

Оценка «неудовлетворительно» ставится, когда у студента имеются отдельные представления об изученном материале, но большая часть материала не усвоена.

Вопросы для опросов:

- Содержание понятия «земельные ресурсы».
- Значение земельных ресурсов для экономики.
- Земельно-имущественный комплекс как объект бизнеса.
- Трансформация земельных отношений.
- Каковы функции государственного управления земельными отношениями?
- Особенности правового зонирования по новому ЗК РФ.
- Основные задачи государственной системы управления земельными ресурсами.
- Какие задачи и функции выполняет Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Российской Федерации?
- Какова роль землеустройства в системе управления земельными ресурсами?

- Какую качественную и количественную информацию содержат документы землеустройства?
- Система показателей эффективности использования земельных ресурсов.
- Механизм и контроль эффективности управления земельными ресурсами.
- Цели, задачи, подходы, принципы совершенствования системы управления земельными ресурсами.
- Направления совершенствования системы управления земельными ресурсами.
- Повышение эффективности управления земельными ресурсами субъекта РФ и муниципалитета.
- Общие принципы оценки земель городов.
- Методы оценки земли.
- Что такое массовая оценка земель?
- В чем измеряется эффективность использования земельных ресурсов?
- Что означает оптимизация структуры и состава государственным и муниципальными земель?
- Какие цели преследует приватизация земли?
- Примеры совершенствования управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
- Основные направления совершенствования системы государственного регулирования рынка земли.
- Комплексные программы повышения эффективности управления земельными ресурсами в регионе и муниципалитете.

4.2. Подготовка к контрольной работе.

Спецификация

Методика проведения. Контрольная работа по дисциплине пишется студентами очной формы обучения. Она состоит из двух вопросов, выдаваемых преподавателем. Контрольная работа позволяет оценить умение студентов самостоятельно осваивать темы, работать с учебной и научной литературой, излагать изучаемый материал последовательно, логично в письменной форме.

Комплект вопросов для контрольной работы:

1. Понятие и методы управления в сфере земельных ресурсов.
2. Принципы управления в сфере земельных ресурсов.
3. Виды управления в сфере земельных ресурсов.
4. Функции государственного управления земельными ресурсами РФ.
5. Система федеральных органов управления в сфере земельных ресурсов.
6. Полномочия государственных органов в сфере земельных ресурсов.
7. Правовое обеспечение системы управления земельными ресурсами.

8. Информационное обеспечение системы управления земельными ресурсами.
9. Организационное обеспечение системы управления земельными ресурсами.
10. Кадровое обеспечение системы управления земельными ресурсами.
11. Аналитическое обеспечение системы управления земельными ресурсами.
12. Правовое обеспечение основ государственного земельного кадастра.
13. Правовые основы регулирования учета земель.
14. Планирование и территориальное зонирование.
15. Понятие зонирования как функции управления.
16. Установление и изменение целевого назначения (категории) и разрешенного использования земель.
17. Мониторинг земель.
18. Землеустройство и его виды
19. Правовая охрана земель.
20. Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель.
21. Контроль в сфере использования земель.
22. Государственная кадастровая оценка земель.
23. Правовое регулирование землеустройства: понятие, порядок проведения.
24. Предоставление и изъятие земель.

Критерии оценивания

Каждому студенту при выполнении контрольной работы выдается вариант с заданием, где содержится два вопроса. В результате письменного ответа оценки уровня знаний студентов оценивается по следующим критериям:

- Раскрыт один вопрос, а второй не раскрыт - «неудовлетворительно»;
- Раскрыт один вопрос, а второй менее 50% - «удовлетворительно»;
- Раскрыт один вопрос, а второй более 50%, но менее 75% - «хорошо»;
- Раскрыты все два вопроса - «отлично».

4.3 Подготовка к тесту.

Спецификация

Методика проведения. Тесты по дисциплине «Управление земельными ресурсами» содержат основные вопросы по всем темам, включенным в рабочую программу по дисциплины.

Каждому студенту при тестировании по дисциплине предоставляется 25 вопросов (несколько вариантов). На каждый из них даны варианты ответов, один из которых правильный. Студенту необходимо выбрать правильный ответ из предложенных ему вариантов ответов, или выбрать несколько правильных, или дать свой ответ.

Критерии оценивания

По данной дисциплине для сдачи тестирования необходимо получить правильных ответов не менее 60%.

Установлены следующие критерии оценки уровня знаний студентов:
менее 60% - «неудовлетворительно»;
60 - 75% - «удовлетворительно»;
75 -90% - «хорошо»;
90 – 100% - «отлично».

Тестовые задания:

Вариант 1

- 1) Основные задачи государственной системы управления земельными ресурсами
 - осуществление специальных (исполнительных, контрольных, разрешительных, регулирующих и др.) по распоряжению и управлению земельными ресурсами;
 - участие в государственном и местном нормативно-правовом обеспечении учета, использования, восстановления, и охраны земельных ресурсов;
 - разработка и организация выполнения государственных программ; связанных с учетом и рациональным использованием земель;
 - ведение государственного земельного кадастра организация и проведение землеустройства;
 - е) все ответы верны +

- 2) Документы правового обеспечения управления земельными ресурсами.
 - Водный кодекс РК;
 - Закон об охране и воспроизводстве животного мира;
 - Экологический Кодекс РК;
 - Закон о Недрах;
 - Земельный Кодекс РК.+

- 3) Сколько категорий земель в Земельном Кодексе РК?
 - 7 +
 - 8
 - 9
 - 5
 - 2

- 4) основополагающие моменты управления земельными ресурсами.
 - платность землепользования;
 - - оценка земли;
 - - государственный мониторинг земель, землеустройство, гос. земельный кадастр;
 - - земельный контроль;
 - - все пункты верны.+

- 5) В состав землеустроительной документации входят:
 - - карта (план) объекта землеустройства; +
 - - карты ГУГЛ;
 - - результаты зондирования территорий;
 - - карты автодорог;
 - - цифровые карты населенных пунктов.

6) Объектами землеустройства являются :

- - административные территории РК;
- - территориальные зоны;
- - земельные участки;
- - части указанных территорий, зон и участков;
- - все ответы верны;+

7) Землеустроительная документация:

- - документы, полученные в результате проведения землеустройства;+
- - документы, полученные в результате проведения зоотехнических мероприятий;
- - документы, полученные в результате проведения космических исследований;
- - документы, полученные в результате проведения ландшафтоведения;
- - документы, полученные в результате проведения геоботаники.

8) Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает

- - создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона
- - создание конкретных форм и условий землепользования
- - *создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования* +
- - *создание земельной инспекции*
- - *сбор земельного налога.*

10) К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся:

- *- кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю;* +
- - абсолютная и дифференциальная рента на землю;
- - кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю;
- - правовой кадастр;
- - абсолютная рента на землю.

11) Приватизация земель это:

- - получение в собственность бесплатно используемых земельных участков;
- - ***получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных участков*** +
- - выкуп используемых земельных участков;
- - аренда земель;
- - сбор земельного налога.

12) В систему государственного земельного контроля входят:

- - совместные действия государственных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель

- *-мероприятия специально уполномоченных органов по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель +*
- *-требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства*
- *- соблюдение водного законодательства;*
- *- соблюдение законодательства о животном мире.*

13) Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по

- *-планированию использования земель, землеустройству, ведению ГЗК, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля; +*
 - *-обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости;*
 - *-распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления;*
 - *- только сдаче в аренду земельных участков;*
- только по продаже земель.

14)Предметом УЗР являются:

- *-установление направлений землепользования;*
- ***-организация использования земель, обеспечивающая потребности населения;+***
- *-создание хозяйственно-правового статуса земель;*
- *-организация использования пастбищ;*
- *-организация кормовых севооборотов.*

15)Проектная документация рабочего проекта изготавливается

- [+] четырех
- трех
- двух
- восьми
- пяти

16)Какие виды землеустройства выделяются в настоящее время

- Межхозяйственное
- внутрихозяйственное
- участковое
- межотраслевое
- [+]все перечисленное

17)Основные задачи рабочего проектирования.

- *-Определение объемы и рациональную очередность в организации строительства и производства работ.*

- -Рассчитать потребность в строительных материалах, машинах, механизмах и рабочей силе, обеспечить их эффективное использование.
- -Установить объективную сметную стоимость разработанных мероприятий и обеспечить высокую - техника и финансово – экономическую их эффективность.
- -Определить порядок и сроки финансирования работ.
- -[+]все перечисленное

18) что входит первую разновидность участкового землеустройства

-Создание участков сельхозугодий за счёт редколесья, кустарников, песков, прочих земель, не используемых в сельском хозяйстве;

-Постановление, повышение продуктивности и устройства нарушенных земельных участков;

-Освоение участков солонцовых, залежных и др. земель.

-[+]все перечисленное

18)Графическая часть на объекте проектирования включает;

-[+]карту классов земель и картограмму мелиоративных земель;

- картограмму

- план

-сметный расчет

- плановый отчет

19)Сколько разновидностей участкового землеустройства

- 1

- 2

-[+] 3

- 4

- 5

20)Сметно -финансовая документация

-[+]рабочий проект с границами всех участков

-соблюдение земельного законодательства

-регулирование земельных отношений

-рациональное использование земли

-охрану земель

21)Что относится авторскому надзору

-[+] проверят в процессах производства работ их соответствие проектным решениям, предусмотренным рабочими проектами, и утвержденной стоимости работ, соблюдение технологии и качества мелиоративных и агротехнических работ;

-регулирование земельных отношений

-значительные площади изымаемых земель

-при переходе в другую категорию земель

-изменения границ

22)Что относится к техническому надзору

-[+] систематического контроля за соответствием объема, стоимости и качества мелиоративных и эксплуатационных (агротехнических) работ.

- при нерациональном использовании земель
- при уменьшении содержания гумуса в почве
- при снижении чистого дохода

23)что входит вторая разновидность участкового

- Повышение продуктивности и устройства пахотных земель;
- Сенокосных и пастбищных участков;
- Создание и устройство садов, виноградников, ягодников;
- Мелиоративных или культур - технических мероприятий по повышению продуктивности и устройства земельных участков;
- [+]все перечисленное

24)Землеустроительный проект – это

- [+]совокупность документов по созданию новых форм устройства земли
- система мероприятий по повышению урожайности
 - совокупность документов по оборудованию земельной территории
- материалы обследований территории
- общие сведения о хозяйстве

25)Землеустройство – это система мероприятий, направленных на

- соблюдение земельного законодательства
- регулирование земельных отношений
- рациональное использование земель
- охрану земель
- [+]все перечисленное

ВАРИАНТ 2

1)Временное краткосрочное землепользование предоставляется

- на срок до 3 лет
- на срок до 49 лет
- [+]на срок до 5 лет
- на срок от 3 до 5 лет
- на 1 год

2)Убытки землепользователей (собственников) возмещаются в случае

- нерационального использования земель
- при изменении категории земель
- [+]изъятия (выкупа) земель для государственных нужд
- при изменении границ
- при реорганизации землепользований

3)Убытки при ухудшении качества земель возмещаются в размере

- [+]упущенной выгоды или по стоимости мероприятий по восстановлению

качества земель

-фактических затрат или по стоимости мероприятий по восстановлению качества земель

-стоимости мероприятий по восстановлению качества земель

-валового выхода

-упущенной выгоды

4)Особенностью линейных отводов является

-изъятие земельных участков геометрической формы

-динамичность землепользования во времени

-[+]изъятие земель в виде длинной узкой полосы

-значительные площади изымаемых земель

-динамичность землепользования в пространстве

5)После составления и обоснования проекта осуществляется

-[+]рассмотрение, согласование и утверждение проекта

-анализ прогнозных документов

-подготовительные работы

-проведение обследований

-авторский надзор Образование и реорганизация землепользований с.х

6)назначения осуществляется в проектах

-[+]межхозяйственного землеустройства

-внутрихозяйственного землеустройства

-межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства

-участкового землеустройства

-земельно-хозяйственного устройства

7)что входит третью разновидность участкового землеустройства

-Организационно – хозяйственных мероприятий (огораживание сельхозугодий;

-Лесомелиоративных и гидротехнических мероприятий;

-Культур - технических мероприятий (уборка камней, срезка кочек);

-Строительства внутрихозяйственных дорог;

-Террасирования крутых склонов.

-[+]все перечисленное

8)Потери с. х. производства возмещаются

-при нерациональном использовании земель

-при уменьшении содержания гумуса в почве

-при снижении чистого дохода

-[+]при изъятии с.х. угодий для несельскохозяйственных нужд

-при изъятии с.х. угодий для индивидуального строительства

9)Убытки землепользователей (собственников) возмещаются в случае

-[+]ограничения и нарушения прав землепользователей и землевладельцев

-нерационального использования земель

-при переходе в другую категорию земель

- изменения границ
- реорганизации землепользований

10) Убытки, вызванные неудобствами в использовании земли, возмещаются в размере

- валового дохода или по стоимости мероприятий по устранению неудобств
- по стоимости мероприятий по устранению неудобств
- [+]упущенной выгоды или по стоимости мероприятий по устранению неудобств
- по стоимости мероприятий по реорганизации землепользования
- по стоимости упущенной выгоды

11) Одной из составных частей проекта отвода земель для несельскохозяйственных нужд является

- трансформация и улучшение угодий
- [+]определение видов и величины потерь с.х. производства
- устройство пастбищ
- размещение севооборотов и полей

12) Группы землеустроительных проектов:

- [+]1) проекты МХЗ; 2) проекты ВХЗ; 3) проекты участкового землеустройства
- 1) проекты МХЗ; 2) проекты ВХЗ;
- 1) проекты МХЗ; 2) проекты участкового землеустройства
- 1) проекты МХЗ; 2) проекты строительства; 3) проекты образования КФХ
- 1) проекты МХЗ; 2) рабочие проекты

13) Основные принципы рабочего проектирования

-Создание организационно – территориальных условий для эффективного использования техники, достижения высокой производительности труда, получения максимального количества высококачественной с\х продукции на данном конкретном участке;

-Максимальное использование площади участков для производства с\х продукции;

-Повышение эффективности вложений трудовых и материальных ресурсов и денежных средств пр. решений задачи увеличения продуктивности земельного участка;

-Повышение эффективности капиталовложений при освоение ранее неиспользовавшихся в сельском хозяйстве земель и создании на них с\х угодий;

- [+]все перечисленное

14) К технико-экономическим показателям вариантов проекта относятся:

- климатическая характеристика объекта
- почвенные условия
- структура посевных площадей
- урожайность с.х. культур
- [+]линейные и средние расстояния; средние размеры контуров

15) Объектом землеустроительного проектирования в общем является

- природные ресурсы
- инженерные объекты
- землепользования
- землевладения
- [+]земельная территория

16) Конкретными результатами землеустроительного проектирования являются

- [+]площади, местоположения, границы контуров
- изображения рельефа горизонталями
- чертежи почвенных обследований
- местоположения почвенных контуров

17) Текстовая часть землеустроительного проекта включает

- почвенную карту
- графический проект
- [+]пояснительную записку
- схемы, диаграммы
- генеральный план объекта

18) Землевладение - это

- земельный участок, предоставленный в постоянное пользование
- территория любого с.х предприятия
- [+]земельный участок, предоставленный в частную собственность
- земельный участок, предоставленный во временное пользование
- земли администрации

19) Временное долгосрочное землепользование предоставляется

- [+]на срок от 5 до 49 лет
- бессрочно
- навсегда
- на срок до 100 лет
- на срок от 1 до 50 лет

20) Постоянное землепользование это земельная территория, предоставленная

- в долгосрочное пользование
- безвозмездно в собственность
- в собственность
- [+]в бессрочное пользование
- в аренду

21) Нарушенные земли в первую очередь должны рекультивироваться

- в несельскохозяйственные угодья
- в улучшенные угодья
- [+]в сельскохозяйственные угодья
- для водохозяйственных целей

-для рекреационных целей

22) Рационально образованное землепользование должно размещаться

- без учета интересов смежных землепользователей
- с учетом собственных интересов
- с учетом межхозяйственных связей
- [+]с учетом интересов смежных землепользователей
- с учетом внутривладельческих связей

23) К экономическим показателям вариантов проекта относятся:

- единовременные затраты
- ежегодные затраты
- стоимость дополнительной продукции
- стоимость чистого дохода
- [+]все перечисленное

24) Графическая часть землеустроительного проекта включает

- расчеты, сметы
- [+]графический проект, схемы, карты обследований
- чертежи почвенных, и др. обследований
- юридические материалы
- варианты проект

25) Временное землепользование это земельная территория, предоставленная

- в бессрочное пользование
- в собственность
- в пользование на срок на 100 лет
- в пользование на срок на 98 лет
- [+]в пользование на срок до 49

ВАРИАНТ 3

1) Территория, перераспределяемая между землепользователями и землевладельцами, является

- объектом внутривладельческого землеустройства
- [+]объектом межхозяйственного землеустройства
- объектом участкового землеустройства
- объектом рабочего проекта
- объектом организации угодий

2) Принцип приоритета сельского хозяйства на землю означает, что

-[+]земли с.х. назначения должны использоваться в первую очередь для сельского хозяйства

-земли с.х. назначения должны использоваться в первую очередь для строительства сел

-в состав землепользования должны быть с.х. угодья

-земли с.х. назначения должны использоваться для строительства

-земли с.х. назначения не должны использоваться

3) Потери с. х. производства возникают

- при изъятии с/х угодий во временное пользование
- переводе из одного вида угодий в другой, менее ценный
- при ухудшении качества с.х. угодий
- при изъятии с/х угодий в постоянное пользование
- [+]все перечисленное

4) При изъятии (выкупе) земель для государственных нужд возмещаются убытки в размере

- [+]рыночной стоимости недвижимости
- стоимости движимости и недвижимости
- стоимости зданий и сооружений с учетом износа
- проектной стоимости зданий и сооружений
- стоимости инженерного оборудования

5) Убытки землепользователей (собственников) возмещаются в случае

- [+]ухудшения качества земель
- образования с.х. предприятий
- изменения категории земель
- снижения рентабельности
- реорганизации землепользований

6) Под рекультивацией нарушенных земель понимается комплекс мероприятий

- [+]по восстановлению нарушенных земель
- по повышению плодородия
- по землеванию угодий
- повышению урожайности
- по консервации земель

7) Землеванием малопродуктивных угодий называется комплекс работ

- по защите почв от загрязнения
- [+]по снятию и нанесению плодородного слоя почвы на малопродуктивные земли
- по рекультивации нарушенных земель
- по охране окружающей среды
- по планировке территории

8) Особенностью отводов для предприятий добывающей промышленности является

- [+]динамичность (изменение) землепользования во времени и в пространстве
- динамичность (изменение) землепользования во времени
- изъятие земель в виде длинной узкой полосы
- динамичность (изменение) землепользования в пространстве
- значительные площади изымаемых при затоплении земель

9) Одной из составных частей проекта отвода земель для несельскохозяйственных нужд является

- организация севооборотов и полей
- [+] подготовка технических условий снятия, сохранения и использования почвенного слоя
- размещение хозяйственных центров и производственных подразделений
- установление количества севооборотов и их размещение
- подготовка условий использования и охраны земли

10) Заключительной стадией землеустроительного процесса является

- выдача документации
- составление и обоснование проекта
- подготовительные работы
- перенесение проекта в натуру
- [+] перенесение проекта в натуру и выдача документации

11) Пространственные условия, характеризующие землепользование:

- экспликация
- [+] площадь, местоположение, конфигурация участка
- капитальные и ежегодные затраты
- природно-климатическая характеристика
- площади контуров

12) Комплексный метод при решении проектных задач заключается

- [+] во взаимоувязанности проектных решений
- в решении общих задач
- в разработке вариантов
- в эффективности решений
- в сравнении вариантов

13) Центральной стадией процесса землеустройства является

- [+] составление и обоснование проекта
- подготовительные работы
- перенесение проекта в натуру
- рассмотрение и утверждение проекта
- возбуждение дела

14) Основной документ графической части землеустроительного проекта -

- расчеты
- пояснительная записка
- юридические материалы
- [+] графический проект
- план землепользования

15) Землепользование

- участок земли

- земельный участок, предоставленный в собственность
- земельная территория, имеющая определенное местоположение
- территория сельскохозяйственных угодий определенных размеров
- [+]земельная территория, имеющая определенные размеры, местоположение и границы

16) Виды землепользований по целевому использованию земель:

- простые, сложные
- сельскохозяйственные, межхозяйственные
- [+]сельскохозяйственные, несельскохозяйственные
- внутрихозяйственные, несельскохозяйственные
- внутрихозяйственные, межхозяйственные

17) При предоставлении земель для несельскохозяйственных целей должен соблюдаться принцип

- урожайности
- эффективности
- [+]приоритета сельского хозяйства на землю
- повышения продуктивности почв
- повышения плодородия

18) Потери с. х. производства возмещаются

- при нерациональном использовании земель
- при индивидуальном строительстве
- при снижении чистого дохода
- при изменении границ
- [+]при ухудшении качества с.х. угодий в результате влияния нес.х. объектов

19) Потери с. х. производства возмещаются

- при нерациональном использовании земель
- при уменьшении содержания гумуса в почве
- при снижении чистого дохода
- [+]при изъятии с.х. угодий для нес.х. нужд
- при индивидуальном строительстве

20) Начальной стадией землеустроительного процесса является

- [+]возбуждение землеустроительного дела
- составление и обоснование проекта
- подготовительные работы
- авторский надзор
- перенесение проекта в натуру

21) Нарушенные земли – это

- земли низкого качества
- малопродуктивные с.х. угодья
- [+]земли с нарушенным почвенным плодородным слоем
- земли с нарушенным мехсоставом

-все перечисленные земли

22) Перед составлением и обоснованием проекта осуществляется стадия

- возбуждение землеустроительного дела
- составление и обоснование проекта
- [+]подготовительные работы
- авторский надзор
- перенесение проекта в натуру

23) Пояснительная записка является документом

- [+]текстовой части проекта
- графической части проекта
- агрообоснования
- почвенного обследования
- всего перечисленного

24) Основной документ графической части землеустроительного проекта -

- расчеты
- пояснительная записка
- юридические материалы
- [+]графический проект
- план землепользования

25) Землепользование

- участок земли
- земельный участок, предоставленный в собственность
- земельная территория, имеющая определенное местоположение
- территория сельскохозяйственных угодий определенных размеров
- [+]земельная территория, имеющая определенные размеры, местоположение и границы

4.4 Подготовка к зачету.

Спецификация

Методика проведения. Зачет принимается с целью проверки знаний студентов, позволяет судить об уровне умения применять знания, требующие навыков самостоятельной работы.

Зачет проводится в период, предусмотренный учебным планом, в форме устного опроса студентов. Критерии оценки ответа студента, форма проведения зачета, а также перечень вопросов доводятся преподавателем до сведения студентов до начала зачетной недели. Время устного ответа 15 – 20 минут на одного отвечающего.

Результат сдачи объявляется студенту сразу, затем выставляется в зачетную ведомость.

Критерии оценки:

Оценку «отлично» студент получает, если он демонстрирует углубленные знания в области предмета, логически и аргументировано обосновывает ответ, легко оперирует основными понятиями и категориями, может вести профессиональный диалог по предложенному вопросу.

Оценку «хорошо» студент получает, если он в целом показывает хорошую теоретическую подготовку, но допускает отдельные ошибки и неточности, которые легко исправляет с помощью преподавателя.

Оценку «удовлетворительно» студент получает, если отвечает неуверенно, ответ не полный, слабо аргументирован, на дополнительные вопросы затрудняется ответить, а также в случае отсутствия ответа на один из трех вопросов билета.

Оценку «неудовлетворительно» студент получает при отсутствии знаний по всем предложенным вопросам билета, неумении ответить на наводящие и дополнительные вопросы преподавателя.

Вопросы для зачета по курсу «Управление земельными ресурсами»

1. Понятие недвижимости и земельных ресурсов.
2. Характеристика земельно-имущественных отношений.
3. Государственная политика в области земельно-имущественных отношений.
4. Российский и зарубежный опыт управления земельными ресурсами и недвижимостью.
5. Городские земли как объект управления.
6. Полномочия органов власти в сфере земельных ресурсов
7. Система управления муниципальными земельными ресурсами.
8. Муниципальная политика в сфере землепользования.
9. Рынок городской земли.
10. Нормативно-правовое обеспечение управления земельными ресурсами.
11. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами.
12. Кадровое обеспечение управления земельными ресурсами.
13. Организационное обеспечение управления земельными ресурсами.
14. Инновационное обеспечение управления земельными ресурсами.
15. Аналитическое обеспечение управления земельными ресурсами.
16. Эффективность управления землепользованием.
17. Перспективы развития системы управления земельными ресурсами.
18. Функции управления в области использования и охраны земель.
19. Виды управления в сфере использования и охраны земель.
20. Организация, задачи и порядок проведения землеустройства.
21. Земельный кадастр. Цели и задачи.

22. Основные понятия и классификация земельных ресурсов.
23. Государственная система лицензирования пользования недрами.
24. Сущность прав на землю.
25. Контроль и охрана земельных ресурсов.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Рекомендуемая литература:

1. Белокопытов А.В. Оценка и эффективность использования производственного потенциала предприятия: учебное пособие / А. В. Белокопытов, О.Л. Лукашева – Смоленск: изд. ФГБОУ ВПО «Смоленская ГСХА», 2015. – 146 с.
2. Царенко А.Н. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра: учеб. пособие. – М., 2014.- 395 с.
3. Виднов А.С. Управление земельными ресурсами: учебное пособие. - Краснодар: КубГАУ, 2014 – 101 с.
4. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник. - Москва, 2012. – 678 с.
5. Гончарова Н.Ю. Управление земельными ресурсами: курс лекций. - Новочеркасск. 2015.
6. Боголюбов, С.А. Земельное право: учебник / С.А. Боголюбов. - М. : Юрайт, 2011. - 402 с.
7. Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами : учебник для студентов вузов / А.А. Варламов. - М. : Колос, 2008. - 528 с.
8. Земельное право: учеб. пособие / под ред. Г.В. Чубукова, Н.А. Волковой, В.В. Курочкиной. — М. : ЮНИТИ, 2010. — 351 с - Режим доступа: <http://ibooks.ru/>
9. Крассов, О.И. Земельное право: учебник / О.И. Крассов. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2013. - 608 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>

Электронные ресурсы

1. <http://www.garant.ru> - справочно-правовая система Гарант.
2. <http://www.consultant.ru> - справочно-правовая система КонсультантПлюс.
3. <http://www.satellite-maps.ru> - спутниковые карты.
4. www.mcx.ru - сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.
5. www.edu.ru федеральный портал «Российское образование».
6. www.iqlib.ru электронно-библиотечная система образовательных и просветительских изданий.

Средства обеспечения освоения дисциплины

1. Землеустроительные проекты.
2. Презентации по темам:
 - «Земельный кадастр»;
 - «Оценка эффективности использования земельных ресурсов».

Материально-техническое обеспечение освоения дисциплины

Аудитория для проведения занятий лекционного типа № 414. Укомплектована специализированной мебелью и техническими средствами обучения: мультимедийный проектор, экран для мультимедийного проектора, столик для мультимедийного проектора, ноутбук, оснащенный акустическими колонками, микро-

фоном, пакетом прикладных программ (текстовых, табличных, графических и презентационных).

Аудитория для проведения занятий семинарского типа № 209. Укомплектована специализированной мебелью; информационные стенды и плакаты.

6.Словарь терминов и определений

Аренда земли – договор, по которому собственник земли передает земельный участок на время *арендатору* для самостоятельного управления за плату.

Арендатор – лицо, взявшее на определенных условиях во временное пользование имущество собственника с целью получения дохода.

Арендная плата – общая плата за пользование землей, выплачиваемая арендатором землевладельцу, она включает в себя *земельную ренту*, амортизацию основного капитала землевладельца, процент за использование физического капитала землевладельца.

Арендное владение – имущественные права на собственность, относящиеся к *арендатору*, в противоположность *арендодателю*.

Арендный договор – документ, дающий исключительное право пользования, владения, распоряжения *землей* одним лицом другому лицу на период времени, срок, обычно за *арендную плату*, ренту.

Арендодатель – собственник имущества, сдающий его во временное пользование за плату.

База налогообложения недвижимости – *кадастровая стоимость* земли, строений, сооружения, которая облагается налогом согласно законодательству РФ.

Базовая кадастровая стоимость – *кадастровая стоимость* гипотетического кадастрового участка, которая является основой для оценки конкретного участка с учетом факторов влияния.

Владелец земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее одним из видов прав на *земельный участок* (правом собственности; правом аренды; правом бессрочного пользования или правом пожизненного наследуемого владения).

Владение, землевладение; срок/условия владения – собрание прав, которыми обладает частный владелец по отношению к своему имуществу.

Городская земельная политика – деятельность городской администрации по распоряжению городской территорией в соответствии с различной градостроительной ценностью земель для достижения условий комфортного проживания, производственной деятельности и социально-культурного развития для максимального развития возможного большинства городских жителей.

Государственная регистрация сделок – сделки с *землей* и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 ГК РФ и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственные органы, уполномоченные осуществлять госконтроль: Росземкадастр и его органы на местах; Министерство охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации и его органы на местах; Государственный комитет санитарно-эпидемиологического надзора Российской Федерации, учреждения государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации; Министерство строительства Российской Федерации и его органы на местах.

Государственный градостроительный кадастр – государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

Государственный земельный кадастр – систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате *государственного кадастрового учета земельных участков*, о местоположении, целевом назначении и правовом положении *земель* РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

Государственный кадастр недвижимости – систематизированный свод сведений (федеральный государственный информационный ресурс) об учтенном недвижимом имуществе (*земельные участки*, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства), а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных федеральным законом сведений. В него вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

вид объекта недвижимости; *кадастровый номер* и дата его внесения в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства; кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Министерству юстиции Российской Федерации переданы функции по нормативному обеспечению ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Государственный кадастровый учет земельных участков – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель *земельных участков*, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценку. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Государственный контроль за использованием и охраной земель – исполнение земельного законодательства, соблюдение специальных требований (норм, правил, нормативов) и выполнение мероприятий по рациональному использованию и охране земель государственными органами, органами местного самоуправления, юридическими лицами, независимо от их подчиненности и форм собственности, должностными лицами и гражданами.

Градостроительный кадастр – государственная информационная, правовая система регистрации использования территорией объектов градостроительной деятельности. Основой для ведения Градостроительного кадастра является градостроительная и проектная документация. Порядок ведения кадастра устанавливается законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент – совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования *земельных участков* и иных объектов недвижимости в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны.

Домовладение – единый комплекс недвижимого имущества, состоящий: из *земельного участка* в определенных границах; из расположенного на нем основного жилого здания или нескольких зданий и/или строений; иных объектов (насаждений, водоемов и т.п.).

Единый государственный реестр земель – документ, входящий в состав основных документов *государственного земельного кадастра*, в котором проводится *государственный кадастровый учет земельных участков*. Единый государственный реестр земель содержит сведения о существующих и прекративших существование *земельных участках*.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество – реестр, предназначенный для ведения унифицированной системы записей о правах на недвижимое имущество, о сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав. Он состоит из разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества. Каждый раздел реестра содержит описание объекта, записи о праве собственности и иных вещных правах на этот объект, наименование правообладателя, записи об ограничениях (обременениях) этих прав и наличии сделок с этим объектом.

Задача госземконтроля – обеспечение соблюдения всеми физическими, должностными и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны *земель*.

Затратный метод – оценочная стоимость определяется исходя из затрат на воспроизводство или замещение оцениваемого объекта с учетом износа – снижения стоимости в результате негативного воздействия всевозможных внутренних и внешних факторов.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства (восстановления) либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Земельная рента – плата собственнику *земли* за пользование землей, зависящая от плодородия и местоположения *земельных участков*; Земельная рента включается в *арендную плату*.

Земельно-имущественный комплекс – совокупность объектов недвижимости, объединенных одной общей территорией.

Земельные правоотношения – общественные отношения, урегулированные нормами земельного права, которые возникают, существуют и прекращаются в соответствии с требованиями и по основаниям, предусмотренным земельным законодательством.

Земельный контроль – деятельность специально уполномоченных органов и организаций по проверке соблюдения земельного законодательства, требований по охране и использованию *земель* юридическими лицами независимо от их организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, иными гражданами.

Земельный налог – основная форма платы за пользование земельными ресурсами, вид местного налога, действует в России с 1991 г. Плательщиками земельного налога являются как физические, так и юридические лица, которым *земля* предоставлена в собственность, владение или пользование. Земельный налог не приводит к повышению цен на сельскохозяйственную продукцию.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим *земельным участком*.

Земельный спор – конфликт, возникающий между субъектами права на *землю*, а также между ними и государственными органами по вопросам собственности на землю, землевладения и землепользования.

Земельный участок – часть поверхности *земли* (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью.

Землепользование – установленный законом или исторически сложившийся свод правил использования *земли* как средства производства и в других целях.

Землеустройство – совокупность мероприятий по изучению состояния *земель*, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами *земельных участков* для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни. **Земля** – *ресурс*, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, для строительства домов, городов, железных дорог; один из основных компонентов производства (другие компоненты: труд, капитал, природные ресурсы).

Земля в экономической теории – все естественные *ресурсы*, используемые в производстве продуктов и услуг. Это то, из чего производятся продукты, потребляемые человеком. К этим ресурсам относятся собственно *земля* как сельскохозяйственные угодья, полезные ископаемые, водные ресурсы, леса.

Зонирование – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Имущество – материальный объект права собственности, принадлежащий определенному физическому или юридическому лицу.

Инвентаризация объекта недвижимости – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (*земельного участка*, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристи-

ки, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества.

Инженерная подготовка земельного участка – подготовка наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций, создающих систему инженерного благоустройства и жизнеобеспечения *земельного участка*. К объектам инженерной подготовки земельного участка относится строительство объектов водоснабжения, канализации, в том числе ливневой, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, телефонизации, связи и т. п. К объектам инженерной подготовки земельного участка не относится строительство зданий, сооружений, дорожно-транспортной сети и т.д.

Инфраструктура рынка земли – совокупность организационно-правовых форм, различных институтов, организаций, обслуживающих рынок *земли* и обеспечивающих его функционирование, например: Земельный кодекс, законодательство о защите окружающей среды, Министерство землепользования, агентства по торговле недвижимостью.

Кадастровая оценка – процесс, при котором по административно утвержденным правилам устанавливается *кадастровая стоимость земли* с улучшениями в рублях по определенной территории, оценочным зонам, оценочным участкам и конкретному кадастровому *земельному участку*. Конечной целью. Кадастровой оценкой является определение индивидуальной стоимости кадастрового участка.

Кадастровая стоимость – интегрированная стоимость *земли* и стоимость улучшений. Естественные многолетние растения, водоемы и природные образования входят составной частью в стоимость земли. Многолетние насаждения, искусственные водоемы, ирригационные системы и т.д. входят составной частью в стоимость сооружений.

Кадастровая стоимость кадастрового участка (объекта недвижимости) – стоимость кадастрового участка с учетом его функционального использования, факторов влияния, присущих этому участку и его функциональному использованию в сравнении с данными рынка недвижимости.

Кадастровое дело земельного участка – оригиналы или заверенные копии документов, на основе которых определяются характеристики самого *земельного участка*, а также связанных с ним зон (внутренних и внешних). Основу кадастрового дела земельного участка составляют результаты проводимых на земельном участке натурных землеустроительных работ кадастровой съемки, согласования границ, *межевание* (вынос границ в натуру) и др. При изменении земельного участка, которое приводит к аннулированию (погашению) его *кадастрового номера*, кадастровое дело земельного участка закрывается и переводится в архив. В свою очередь кадастровое дело земельного участка, образованного на основе слияния, разделения, присоединения и других операций с исходными участками, должно содержать ссылки на кадастровые дела исходных участков.

Кадастровый номер земельного участка – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер *земельного участка*, который присваивается ему при осуществлении *кадастрового учета* в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права.

Кадастровый учет (формирование объекта недвижимости) – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (*земельного участка*, здания,

сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему *кадастрового номера*.

Коэффициент использования земельного участка – отношение общей площади всех (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) строений на участке к площади *земельного участка*.

Критерий эффективного использования ресурсов – *ресурсы* используются эффективно, если невозможно произвести дополнительное количество какого-то блага без того, чтобы не уменьшить производство другого блага.

Массовая оценка земель – предусматривает систематическую оценку групп *земельных участков*, сходных по основным функциональным и типовым характеристикам, на определенную дату, используя современные методы, принципы и приемы оценки.

Межевание – комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах М. и на местности границ существующих и вновь формируемых *земельных участков* как объектов недвижимости.

Метод остатка для земли – стоимость *земли* рассчитывается как остаток после учета всех необходимых платежей, связанных с затратами на труд, капитал и менеджмент.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Метод оценки по остаточной стоимости – стоимость строений вычитается из стоимости продажи недвижимости, что дает оценку стоимости земли по остаточной стоимости.

Метод переноса – определение и использование типичного соотношения между стоимостью *земли* и стоимостью строений.

Метод прямой оценки – прямой пересчет стоимости отдельных объектов по документально подтвержденным рыночным ценам на новые объекты, аналогичные оцениваемым.

Метод сравнительного анализа продаж – определение рыночных стоимостей *земельных участков* путем превращения цен продаж сопоставимых участков в рыночную стоимость оцениваемого участка. Наилучшим образом подходит для оценки сделок по купле-продаже квартир.

Мониторинг земель – система наблюдений за состоянием *земель* для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

Муниципализация земли – передача *земли* органам местного самоуправления (муниципалитетам).

Направления государственной земельной политики – разработка критериев «эффективности» землепользования и землевладения в городах; разработка стратегии трансформации правоотношений на *землю* с учетом специфики земель различных категорий, особенностей управления городскими землями и развития городского хозяйства; установление оптимального баланса конкурсной и не конкурсной форм предоставления земель с учетом инвестиционных задач регионов, развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования, обеспечения государ-

ственных и муниципальных нужд, а также социальных факторов; расширение использования инструментов фондового рынка при реализации задач управления земельными ресурсами как средства повышения эффективности государственного регулирования финансовых потоков.

Общественный контроль за использованием и охраной земель – проверка исполнения земельного законодательства государственными органами, предприятиями, независимо от их подчиненности и форм собственности и использования *земель*, а также реализация прав общественных объединений и граждан на участие в управлении земельными ресурсами и прав граждан на благоприятную окружающую среду.

Объект права собственности на землю – индивидуально-определенный *участок земли*, который в установленном порядке перешел к определенному субъекту и находится в его владении, пользовании и распоряжении.

Объект управления земельными ресурсами – весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, *земельные участки отдельных субъектов земельных правоотношений*, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования.

Объекты земельных правоотношений (непосредственные) – индивидуально-определенные *земельные участки*, т.е. земельные участки, имеющие ряд обязательных признаков: размер, местоположение, вид разрешенного использования и *кадастровый номер*.

Огосударствление ресурсов – массовая национализация основных производственных ресурсов нации, превращение государства в непосредственного субъекта хозяйственной деятельности, резкое ограничение или полная ликвидация частнокапиталистического бизнеса, рынка со всеми его атрибутами, порождение особой системы управления государственной собственностью – плановости; огосударствление ресурсов является экономической основой централизованно планируемой экономики.

Основная цель управления земельными ресурсами — обеспечение потребностей общества, удовлетворяемых на основе использования свойств *земли*. Цель отражает перспективное состояние земельных ресурсов и процесса их использования. Основная цель достигается путем постановки частных целей управления земельными ресурсами, таких как рациональное, эффективное использование и охрана земель, которые обеспечивают охрану прав государства, муниципальных образований, юридических лиц и граждан на землю, воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение окружающей среды, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование и развитие земельного рынка.

Основные задачи государственного управления земельными ресурсами – наделение органов управления политическими и организационно-регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества; обеспечение взаимной согласованности решений органов государственного управления; регулирование государственными актами финансовой и природоохранной деятельности *субъектов земельных отношений*; обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений; формирование благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития обще-

ства; улучшение использования и охраны земельных ресурсов; создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм хозяйствования на *земле* и др.

Право государственной собственности на землю – одна из форм права собственности, при которой правомочиями пользования, владения и распоряжения *земельными участками* обладает государство в лице специально уполномоченных государственных органов.

Право муниципальной собственности на землю – одна из форм права собственности, при которой правомочиями пользования, владения и распоряжения *земельными участками* обладают органы местного самоуправления.

Право собственности на землю – совокупность юридических норм, регулирующих общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению *земельными участками*.

Право частной собственности на землю – одна из форм права собственности, при которой правомочиями пользования, владения и распоряжения *земельными участками* обладают физические и юридические лица.

Правовой режим земель – установленный законом порядок их использования и охраны.

Предмет земельного права – совокупность общественных отношений, складывающихся в сфере (возникающих по поводу) использования и охраны *земель* как природного *ресурса* и средства производства.

Предмет управления земельными ресурсами – процессы организации использования *земли*, которые в пределах определенной территории обеспечивают все многообразие потребностей его жителей. Многообразие потребностей приводит к многообразию способов использования земель, подлежащих управлению.

Приватизация земельных участков – передача *земельных участков* из государственной и муниципальной собственности в собственность граждан и юридических лиц.

Принцип замещения – стремясь к достижению определенного результата, человек распределяет и сочетает имеющиеся в его распоряжении ресурсы таким образом, чтобы они были использованы с максимальной эффективностью.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования – разумный и возможный вариант использования, выбранный среди разумных, возможных и законных альтернативных вариантов, который обеспечит объекту наивысшую текущую стоимость, определенную на дату оценки.

Ресурсы — запасы сырья, *земли*, кадров, управленческих знаний и навыков, научных данных и т. п., которые используются в процессе управления.

Рыночная стоимость земли – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Сделки – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Содержание земельного правоотношения – совокупность субъективных прав и юридических обязанностей участников правоотношения по поводу охраны и использования *земель*.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах *сделок* с ними.

Субъекты земельных правоотношений – лица, наделенные правами и несущие обязанности, предусмотренные земельным законодательством.

Субъекты права собственности на землю – лица, которые в установленном порядке признаны или являются собственниками индивидуально-определенного *земельного участка*.

Субъекты управления земельными ресурсами – субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление, начиная от государства как *субъекта земельных правоотношений* и завершая конкретным юридическим лицом или гражданином.

Управление земельными ресурсами – систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы. Основу системы управления земельными ресурсами составляют: объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления.

Функция кадастрового центра – создание земельно-имущественного кадастра как информационного обеспечения операций с объектами недвижимости и налогообложения.

Содержание	стр.
1. Введение	3
2. Структура и содержание разделов дисциплины	5
3. Общие вопросы подготовки студентов	7
3.1 Виды самостоятельной работы	7
3.2 Формы самостоятельной работы	8
4. Справочные материалы и задания	13
4.1 Подготовка к опросу	13
4.2 Подготовка к контрольной работе	14
4.3. Подготовка к тесту	15
4.4 Подготовка к зачету	28
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	31
6. Словарь терминов и определений	33